



**INSTITUTUL DE PROIECTARE  
HUNEDOARA - DEVA S.A.**

ROMÂNIA • 2700 DEVA • PIAȚA VICTORIEI 2

TEL/FON 004/054/211032; 212643; 219518; 212430; 213730 • FAX 004/054/214108 • TOLLX 72230

CAPITAL SOCIAL: 115.167.000 LEI \* \* \* \* \* INREGISTRAT LA CAMERA DE COMERCIU CU NR./J20/22/1991

DEN. PROIECT :	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ANINOASA</b>	<b>Exemplar nr.</b>  <b>1</b>
• VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM •		
BENEFICIAR :	<b>PRIMĂRIA ORAȘULUI ANINOASA</b>	<b>ANUL 2003</b>
PROIECT NR :	<b>7213 FAZA : P.U.G.</b>	

DEN . PROIECT	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ANINOASA</b>  REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
BENEFICIAR	PRIMĂRIA ORAȘULUI ANINOASA
PROIECTANT	S.C. IPH S.A. DEVA Piața Victoriei nr.2.
NR PROIECT	7213
FAZA	PLAN URBANISTIC GENERAL

Data elaborării: 2003

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUG, el întărind și detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUG.

La baza elaborării RLU aferent PUG Aninoasa a stat Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și de aplicare a RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.80/N/1996, cu actualizările actuale.

Odată aprobat, împreună cu PUG –ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prezentul RLU este structurat în următoarele capitole:

- I. DISPOZIȚII GENERALE
- II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN
- V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN
- VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### I. - DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul orașului Aninoasa. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al orașului (vezi art. 1 - R.G.U.)

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detailează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al orașului Aninoasa.

(1.2) Prezentul Regulament local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată în 1996, de către Consiliul local al orașului Aninoasa cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

(1.3) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului general de urbanism; 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 documentația inițială.

(1.4) Dacă din prevederile unor documentații de urbanism ( Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale teritoriului orașului se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

## 2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al oraşului Aninoasa stă Legea nr. 50/1991 (modificată, republicată şi modificărilor ulterioare), Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor, GHIDUL CUPRINZAND PRECIZĂRI ŞI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/18.XI.1996 precum şi celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se menţionează nefiind restrictive, şi care se vor completa cu legislaţia în vigoare la momentul consultării

1.	L 350/2001	Legea urbanismului
2.	L 13/1974	Legea drumurilor.
3.	ORD. 536/1997	Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei
4.	L 18/1991	Legea fondului funciar.
5.	L 247/2005	Modificarea legii 18/1991( Legea fondului funciar.)
6.	L 50/1991	Autorizarea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare
7.	ORD 1430/2005 Adm. publică	Norme metodologice de aplicare a legii nr.50/1991privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
8.	L 69/1991	Legea administraţiei publice locale.
9.	L 84/ 1992	Legea privind zonele libere
10.	L 33/1994	Exproprierea pt. o cauză de utilitate publică -art. 1, 5, 6, 7, 8, 10, 24 (4), 35.
11.	L 58/1994	Ratificarea Convenţiei de la Rio de Janeiro 1992
12.	L 98/1994	Stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normelor legale de igienă şi sănătate publică
13.	L 10/1995	Calitatea în construcţii.
14.	L 41/1995	Legea Patrimoniului Cultural construit.
15.	L 126/1995	Regimul materialelor explozibile - art. 1, 12, 17, 19, 33, 35, 36, 37.
16.	L 137/1995	Protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare
17.	L 7/1996	Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare.
18.	L 26/1996	Codul silvic - art. 1, 2, 3, 20, 54, 55, 6, 62, 74.
19.	L 71/1996	Aprobarea planului de amenajare a teritoriului naţional. Sect. 1 - Căi de comunicaţie (anexa III-IV)
20.	MOF.62/24.01.2006	P.A.T.N( planul de amenajare a teritoriului naţional ).secţiunea a II-a APA
21.	L 72/1996	Finanţele publice - art. 5, 10, 22, 23, 31 (2), 51, 53, 54 (6).
22.	L 84/1996	Îmbunătăţiri funciare - art. 1-13, 16, 21, 27, 31.
23.	L106/1996	Legea privind protecţia civilă cu modificările şi completările ulterioare
24.	HGR. 560/2005	Categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă şi a punctelor de comandă
25.	L107/1996	Legea apelor
26.	Ordin50/2004 Min.med.	Gospodărirea apelor
27.	L114/1996	Legea locuinţei
28.	L 24/1996	Modificarea legii 69/1991, republicată în MO 79/1996
29.	L 5/ 2000	Aprobare planului de amenajare a teritoriului naţional sect. Monumente de arh şi rezervaţii naturale
30.	L378/ 2001	ptr aprob. O.G nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national
31.	L422/ 2001	Legea privind protejarea monumentelor istorice
32.	L 401 / 2003	Lege pentru modificarea şi completarea Legii50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii
33.	Hot. Nr.448/2002	Pt. aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării/autorizării de prevenire şi stingere a incendiilor
34.	Ordin M.A.I./02.12.2003	Norme privind avizarea pe linie de protecţie civilă a documentaţiilor de investiţii în construcţii
35.	HGR 581/2005	Instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone
36.	Ord 56/2004	Resurse minerale

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condiţiile specifice oraşului Aninoasa.

(2.2) În cadrul Regulamentului local de urbanism al oraşului Aninoasa sunt preluate toate prevederile cuprinse în documentaţii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior şi aprobate conform legii.



- Legea nr. 71/1996 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național -
  - \* Secțiunea I - Căi de comunicație. (Anexele I și II);
  - \* Secțiunea II - Apă.
- PUG etapa I-a - elaborat de IPH Deva - 1990
- PATZ Valea Jiului - elaborat de URBANPROIECT - București - 1995
- PATJ Hunedoara - elaborat de URBANPROIECT - București - 1995

- Analizele proiectantului pentru elaborarea Planului urbanistic general privind situația geotehnică, zone protejate, fond construit, mediu și spații verzi, instituții și servicii publice.

### 3. Domeniul de aplicare

(3.1) Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobeiat prin lege al localității.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament este format din suprafețe cu-prinse în:

Intravilanul trupului principal - orașul Aninoasa cât și al localității aparținătoare Iscroni totalizând un număr de 33 de trupuri aflate pe teritoriul administrativ al orașului Aninoasa.

Restul suprafețelor cuprindse în teritoriul administrativ.

(3.2) Intravilanul aprobat conform planșei de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, și constituie limita în care se aplică prevederi Regulamentului local.

Suprafața teritoriului intravilan al orașului, localității aparținătoare și trupurilor la data elabărării PUG-ului era de 377,20 ha.

Suprafața aprobată pentru orașul Aninoasa prin prezentul PUG și Regulament local de urbanism este de 347,30 ha.

(3.3) Zonificarea funcțională a orașului Aninoasa și localității aparținătoare Iscroni s-a stabilit în conformitate cu planșa de REGLEMENTĂRI a PUG-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei Unități Teritoriale de Referință, numite în continuare UTR.

(3.4) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșei cuprinzând delimitarea UTR-urilor care face parte integrantă din prezentul Regulament, UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren ( străzi, limite de proprietate, ape, etc. ). UTR-ul poate cuprinde o zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Trupul principal al orașului Aninoasa și localitatea aparținătoare Iscroni s-a divizat în 7 UTR-uri ( Unități teritoriale de referință ).

Aceste UTR-uri reprezintă suportul grafic pentru corelarea prescripțiilor din R.L.U. cu propunerile din piesele desenate.

Pentru ușurința urmăririi prescripțiilor Regulamentului, pentru fiecare unitate teritorială de referință s-a inserat desenul respectiv, cu marcarea:

- vecinătăților UTR-ului;
- zonelor și subzonelor funcționale existente și propuse, conform legendei semnelor și culorilor convenționale de la capitolul III pct. (11.6) .

Limitele UTR-urilor și zonificarea funcțională în cadrul acestora pentru orașul Aninoasa se regăsesc în planșele desenate de la punctul VII care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

(3.5) Prevederile PUG aprobat inclusiv prescripțiile din RLU, se detailează în cadrul documentațiilor de urbanism zonale sau de detaliu (PUZ sau PUD) în funcție de situație și complexitate.

În procesul de aplicare a prevederilor PUG și RLU, serviciile tehnice ale administrației publice locale vor respecta atât prescripțiile specifice UTR, cât și cele specifice zonei și subzonei din care face parte obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism sau a Autorizației de construire.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI ANINOASA**

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

(4.1) Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al localității și se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism.

Din suprafața totală de 3361,00 ha care reprezintă teritoriul administrativ al orașului Aninoasa terenurile arabile ocupă 117 ha, livezile și viile 18 ha, pășunile 136,00 ha și fânețele –1366,00 ha.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Aninoasa se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) și a Legii 18/1991, aprobarea amplasamentelor, cât și autorizația de construcție fiind emise de către Consiliu Județean. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, cât și de normele și distanțele din Anexa II, punctul VI la prezentul RLU.

(4.2) Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare R.G.U.) și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru toate tipurile de construcții sau amenajări, potrivit zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General. Conform art.20 din Legea nr. 50/1991 (republicată în 1996), "terenurile destinate pentru construcții evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire". Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica de către autoritățile locale, la oficiul teritorial de cadastru.

(4.3) Suprafețele împădurite din extravilanul orașului Aninoasa s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor art.5 din Regulamentul general de urbanism. Suprafața ocupată de păduri din totalul suprafeței administrative este de 1216 ha.



Având în vedere existența intravilanului lângă limitele suprafețelor împădurite, cât și existența trupurilor existente în imediata vecinătate a suprafețelor împădurite, pentru orice construcție care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție și servicii poluante etc.), 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.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă este interzisă cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic (art. 54). În 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 de noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă a terenurilor din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice, cu defrișarea pădurii sau fără, se aprobă conform legii.

Construcțiile și amenajările destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, conform avizului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Terenurile cu destinație forestieră stabilite de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliului județean prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

(4.4) Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii, se supune prevederilor art. 6 din Regulamentul General de Urbanism - terenuri cu resurse ale subsolului.

Limita pilierului de protecție la suprafața terenurilor aferente exploatării cărbunelui este indicată în planșa nr. 3 - REGLEMENTĂRI -zonificare funcțională.

Delimitarea zonelor care conțin resurse identificate ale subsolului se face potrivit legii și se comunică Consiliului județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

(4.5) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Legea apelor Nr. 107/1996 și art. 7(1) din R.G.U.

Principalele cursuri de apă din teritoriul intravilan al orașului Aninoasa și localității aparținătoare sunt râul Jiul de Vest și pârâul Aninoasa. Traseul acestora este indicat în planurile Nr.1 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și Nr. 3 - REGLEMENTĂRI.

Resursele de apă ale orașului sunt puse în evidență în cadrul planșelor de REGLEMENTĂRI și de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV ale PUG-ului. Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane, conform Legii apelor Nr. 107/1996 Anexa 2.

Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

La aprovizionarea cu apă potabilă a orașului se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997, cap. 2 și 3 - art. 21-27, norme ce stabilesc debitul, calitatea și instituirea perimetrelor de protecție atât pentru surse cât și pentru înmagazinarea și tratarea apei.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniul (H.G.101/1997).

În conformitate cu NORMELE DE IGIENĂ și recomandările privind mediul de viață al populației (aprobate cu Ordinul M.S.536/1997), întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de

alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
- împrejmuirea pe o rază de 3 m;
- taluzarea terenului din jur în pantă spre exterior și cimentarea acestuia, etc.

Autoirizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a stației meteorologice se va face cu avizul prealabil al autorității componente pentru protecția mediului.

În momentul întocmirii PUG, orașul Aninoasa nu are stație meteorologică proprie.

(4.6) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor art.8 din Regulamentul General de Urbanism: Zona protejată a Arborelui cu lalele - monument al naturii.

Consiliul Județean Hunedoara va identifica și va 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 a echilibrului ecologic, conform prevederilor art. 8(3) din R.G.U.

La autorizarea executării construcțiilor se va urmări păstrarea integrității mediului și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu.

(4.7) Nu sunt zone construite protejate în teritoriul intravilan al orașului Aninoasa.

Stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor, dacă vor apare, se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale specializate. Până la elaborarea studiilor de specialitate, zonele de protecție ale monumentelor s-au stabilit pe baza Ordonanței Guvernului nr. 27/26 august 1992 în care se specifică că zonele de protecție ale monumentelor din localități urbane sunt cuprinse în interiorul unei raze de 100 m, în localități rurale - 200 m, iar în extravilan - 500 m, prin această documentație stabilindu-se grafic limitele acestor zone.

Autorizarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural constituit se face conform art.9 din Regulamentul general de urbanism și va ține seama, în principal, de respectarea Legii nr. 50/1991, republicată în 1996, a Ordinului comun al MLPAT - MC nr. 589/1992 - 130/1991 și a Legii nr. 41/1995 de aprobare a Ordonanței G.R. nr. 26/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, modificată prin Ordonanța G.R. nr. 24/1997. Pentru obținerea Autorizației de construire este necesar avizul pentru protejarea impusă.

La autorizarea construcțiilor în cadrul zonelor de protecție se vor avea în vedere Regulile de bază privind ocuparea terenului cuprinse în legi sau norme departamentale, care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților, ca și prevederile Legii nr. 9/1993.

(4.8) Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice, care să protejeze mediul natural și antropic.

Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei.

În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeuri menajere și industriale, unele chiar periculoase (zone de producție poluante, micro ferme, spitale, piețe agroalimentare etc.).

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor în vigoare.

În cadrul zonei centrale este interzisă creșterea animalelor mari sau crearea de microferme.



Măsurile de salubritate a localității nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul architectural - urbanistic.

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

(5.1) Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surpării și alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă și de îndepărtare a rezidurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

(5.2) Punerea în evidență a zonelor cu eroziuni și scurgeri de torenți, se va face pe baza unui studiu de specialitate. Delimitarea acestor zone se va face prin Hotărârea Consiliului Județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

(5.3) Autoirizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art.10 din Regulamentul general de urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

(5.4) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, se supune prevederilor art.12 din Regulamentul general de urbanism.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr.137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997, art.17.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin.(2) al art.12 din RGU (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului, apei, solului), se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Se va consulta cu precădere Legea nr.126/1995 privind regimul materiilor explozive, sau tot ce va mai apare în legătură cu acest subiect, având în vedere specificul industrial al localității.

(5.5) Asigurarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General (3.3), în funcție de necesitățile de dezvoltare ale municipiului Petroșani.

(5.6) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă și canalizare, conform art. 11 din Regulamentul general de urbanism.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de **CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR** prezentate în ANEXA de la pct. V.

(5.7) Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor de specialitate ale Planului urbanistic general, conform necesităților de dezvoltare ale orașului Aninoasa.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea construcțiilor va respecta prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism. Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată, poate fi realizată doar cu

stabilirea, prin contact prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente - parțial sau total, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor intere-sați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către consiliul local.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrative locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de legislația în domeniu (H.G. 101/1997).

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art. 29 din RGU.

(5.8) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 14 și Anexa Nr.1 din R.G.U.

Construcțiile se vor realiza din materiale durabile, atât pentru securitatea populației cât și pentru aspectul urban și calitatea locuirii.

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume:

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- Norme tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în cadrul construcțiilor noi, (conform. Prevederilor art.9. și ale art.43 din Legea protecției civile nr.106/1996) nr.177 din 22 noiembrie 1999

(5.8.1) Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de apărare civilă (conform normativ)

Adăposturile de apărare civilă vor fi prevăzute în subsolul clădirilor, după cum urmează:

- a) construcții industriale și anexele acestora;
- b) construcții social-culturale, administrative, școli de toate gradele și alte obiective de utilitate publică propuse a se realiza în cadrul localității sau al zonei considerate;
- c) clădiri de locuit - la cele proprietate privată se prevăd adăposturi numai pentru clădirile cu cel puțin P+3 niveluri.
- d) construcțiile destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare.

La proiectarea clădirilor social-culturale, administrative, comerciale etc., se va stabili prin temă modul de amenajare a subsolului destinat nevoilor proprii și ca adăposturi ALA. Se recomandă ca soluțiile adoptate pentru realizarea adăposturilor să necesite cheltuieli minime, dar să răspundă funcționalității și cerințelor legislației în vigoare.

Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile precum și Recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor și modalitățile de execuție se regăsesc în același Normativ ALA P 102/78.

Tema de proiectare va transmite proiectantului toate elementele stabilite de beneficiar conform Legii nr.106/1996 privind unele măsuri pentru apărarea civilă.

Procedura privind regulile de avizare, aprobare și finanțare va urma cursul determinat de actele normative pentru astfel de investiții.

(5.9) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) va trebui să nu depășească limita superioară stabilită confirm art.15 și Anexei Nr.2 din R.G.U.

Procentul de ocupare a terenului trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de acces / de staționare) și prezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, POT arată cât din suprafața parcelei se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de: parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

Prin asocierea P.O.T. - C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente etc. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei, sau dacă parcela a fost cuprinsă într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii (vezi art. 31(3) din R.G.U.).

(5.10) Lucrările de utilitate publică sau prevăzute în conformitate cu planșa nr.5 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR din Planul Urbanistic General în care sunt indicate zonele în care urmează să se amplaseze obiectivele propuse. Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra cărora se instituie servitute de utilitate publică, precum și suprafețele necesare sau disponibile se vor stabili prin Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, sau studii de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare etc.) se face cu respectarea prevederilor art.16 din Regulamentul general de urbanism.

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

### (6.1) Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile art.17 din R.G.U. și Anexa nr.3. În mod special, construcțiile de locuințe, trebuie amplasate astfel încât pentru toate încăperile de locuit orientate spre sud (cea mai favorabilă) să se asigure durata minimă de în-sorire de 1 oră și jumătate la solstițiu de iarnă.

### (6.2) Amplasarea față de drumurile publice.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutieră vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974, Legea nr. 43/1975 și H.G. nr. 36/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art.18 din Regulamentul general de urbanism și ORDONANȚA privind regimul juridic al drumurilor nr. 43/1997, anexa nr.1, cât și Ordinele Ministerului Transportului nr. 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/27.01.1998.

Zonele de siguranță sunt suprafețele de teren situate de o parte și alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, plantație rutieră sau pentru alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului sau pentru siguranța circulației.

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumuri situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumuri în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumuri în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;

- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumuri în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

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

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților (extravilan), sunt:

- 22 m până în ax în cazul drumurilor naționale (DN 7A);
- 20 m până în ax în cazul drumurilor județene (încă necalogat);
- 18 m până în ax în cazul drumului comunal (DC 68).

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servin și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administrației drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat.

În intravilan, în funcție de categoria străzilor, zonele de protecție prevăzute sunt următoarele:

- 9,50 - 11,25 m până în axul arterei cu 4 benzi de circulație;
- 5,00 - 6,00 m până în axul străzilor de categoria a II-a cu 2 benzi de circulație.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și alta a drumurilor va fi de minimum:

- 26 m pentru drumurile naționale;
- 24 m pentru drumurile județene;
- 20 m pentru drumurile comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

(6.3) Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române".

Zona de protecție a infrastructurii feroviare va respecta prevederile art. 20 din Regulamentul General de Urbanism. Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor. De asemenea, acesta, împreună cu SNCFR, trebuie să stabilească condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în zona de protecție. La autorizarea executării construcțiilor în fâșia de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de la limita zonei cadastrale CFR situată de o parte și alta a traseului căii ferate) se va ține seama de Ordinul nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor, privind emiterea acordurilor (vezi Anexa nr. 1).

La momentul elaborării PUG, calea ferată a fost marcată de fâșia de protecție.

(6.4) Amplasament față de aliniament

Aliniament - linia de demarcație între terenurile ce aparțin domeniului public și ce aparțin domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere - linia care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se poate face după cum urmează:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament în cazurile:
  - înscrierea în regimul de aliniere existent;
  - necesitatea lărgirii drumului;
  - necesitatea obținerii unor spații verzi de protecție 4,0 - 6,0 m;
  - crearea unor piețe, degajamente, alveole în zona unor construcții cu circulație pietonală intensă;



- obținerea lățimii minime a frontului la stradă în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
- asigurarea vizibilității la intersecții - retragere minimă obligatorie 3,0 - 3,5 m;

Clădirile cu funcțiune productivă din zona industrială păstrează regimul de aliniere, dar nu mai puțin de 10,0 m față de aliniament.

Unitățile productive, sau construcțiile destinate activităților productive / de servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice UTR. Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Regimul de aliniere propus prin prezenta documentație este în funcție de categoria străzii și respectiv lățimea zonei de protecție a acestora.

Această distanță ve fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art.23 din R.G.U.

În cadrul zonelor protejate prin Certificatul de urbanism se va solicita explicitarea midului de înscriere a construcției propuse în fondul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

#### (6.5) Amplasarea în interiorul parcelei.

Se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. și din GHIDUL CUPRINZAND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. Nr. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art.461-471, art.590-599 și art.610-614.

Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform Codului Civil (2,0 m) se majorează în următoarele situații, la:

- 4,0 m între locuință și limita unei proprietăți cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m între o locuință și un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m între construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate și limita parcelei, precum și între diferite corpuri de clădiri din cadrul aceleiași incinte; această distanță se majorează la 6,0 m în cazul în care pe parcela învecinată există o locuință.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă, din considerente estetice (evitarea apariției de noi calcane) și economice, dacă se pot respecta regulile de orientare față de punctele cardinale.
- între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, al mijloacelor de salvare și a asigura iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seisme;
- amplasarea anexelor gospodărești, a fântânilor, hasnalelor sau a altor construcții care pot constitui surse de poluare sau incendiu, se va face la distanțe care să respecte Normele de igienă aprobate cu Ordinul M.S. nr.536/1997 și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

Este interzisă cuplarea la calcan între locuință și clădiri cu funcțiune productivă.

#### (6.6) Amplasarea față de pilierul de protecție la suprafață.

Nu se admit construcții noi dincolo de limita prevăzută de RAH pentru pilierul de protecție la suprafață.

La construcțiile existente se admit numai lucrări de reparații curente.

Ridicarea interdicțiilor de construire se va face numai cu avizul RAH, odată cu modificarea limitelor pilierului de protecție.

## 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### (7.1) Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 și ANEXA nr.4 din R.G.U., GHIDUL CUPRINZAND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT nr.80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 616-619.

În cazul în care nu se pot respecta aceste condiții, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri și se vor respecta condițiile impuse de aceasta.

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează, direct sau indirect, acest domeniu - Legea Nr.37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriu de influență - C 242/1993.

Organizarea circulației se va face conform documentațiilor de urbanism P.U.G. și P.U.Z.

### (7.2) Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., precizările din GHID și Codul civil, art. 616 - 619.

Art. 616 prevede ca proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute în adâncime, acesta poate solicita pe cale legală, o trecere prin lotul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

La realizarea rețelelor edilitare pe teritoriul orașului Aninoasa se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor art.13 și art.27 din R.G.U.

### (8.1) Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Racordarea la rețele edilitare existente pe teritoriul orașului Aninoasa se va face cu respectarea obligațiilor rezultate din aplicarea prevederilor art.13 și art.27 din R.G.U., a celor din GHIDUL CUPRINZAND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDONUL M.L.P.A.T. nr. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 610.

Propunerile de dezvoltare a lucrărilor tehnico-edilitare sunt corelate cu propunerile studiilor de specialitate.

În cazul unor zone din orașul Aninoasa care nu dispun de rețele tehnico-edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura Programelor guvernamentale de dezvoltare, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului Regulament se vor obține avize/acorduri de la regiile de specialitate sau serviciile publice ale acestora descentralizate la județe.

În zonele propuse pentru extindere unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup cu prevederea posibilității de racordare la viitoarea rețea publică de canalizare. Pentru zonele de agrement nou propuse, prin PUZ ce se va executa se vor explicita condițiile.

Parcelatele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile.

Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

Acolo unde există conduse magistrale de gaze, țeite, rețele electrice etc., se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

(8.2) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelei edilitare publice vor respecta prevederile art.28 din R.G.U. și GHID.

Autorizarea lucrărilor se face după obținerea de către investitor sau beneficiar, a avizului necesar de la regiile sau serviciile publice de specialitate.

(8.3) După executarea rețelelor edilitare statutul juridic al acestora se va reglementa corespunzător art.29 din R.G.U și Codul Civil art. 176-178.

## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

(9.1) Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. și precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.XI.1996**.

Conform R.G.U., suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite sau 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul în drumul public (direct sau prin servitute);
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- lotul să aibă forma și dimensiunile care să permită o amplasare corectă a construcțiilor, ca orientare, însoțire, vânturi dominante etc. și cu respectarea prevederilor din Codul civil;
- parcelele de colț să aibă lățimea minimă a frontului la stradă de 15,0 m, în cazul locuințelor izolate cu patru fațade;
- lățimea parcelelor nu va depăși 20,0 m deoarece conduce la o folosire inefficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu diferite alte forme.

În cazul executării percelărilor se va menține sistemul de parcelare existent, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei. Pentru concesionare se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr.50/1991 (republicată în 1996).

#### (9.2) Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U., precizările din GHID și art. 622 din Codul civil.

În general, în orașul Aninoasa se recomandă pentru locuințe construcții cu max.3 niveluri, P+2 cu înălțime de cca 10 m la cornișă. Pentru zonele de agrement noi, casele de vacanță vor avea maxi, 7,0 m la cornișă.

Pentru construcțiile destinate instituțiilor publice sau serviciilor ce se vor amplasa pe terenurile proprietate a Primăriei și pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, ca și pentru toate celelalte investiții regimul de înălțime va fi stabilit prin Planuri urbanistice de detaliu sau zonale, după caz.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari, cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional și compozițional - urbanistic. Astfel, înălțimea construcțiilor se poate stabili pe baza criteriilor pri-vind silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

regimul de înălțime poate fi limitat de:

- procesul tehnologic sau de producție;
- condițiile impuse în anumite zone de protecție;
- capacitatea rețelelor tehnico-edilitare;
- specificul unităților cu destinație specială.

#### (9.3) Aspectul exterior al construcțiilor

La autoirizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U.

La autorizarea construcțiilor se va urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele existente din punct de vedere:

- ritmări plin - gol, registre și regim de înălțime, detaliu de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, finisaje, gamă cromatică etc;
- îmbunătățirea aspectului arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi, moderne;
- ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice prin corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură, etc.) se instituie zonă de protecție pe o rază de 100,0 m de la limita incintei (conform Ordin comun M.L.P.A.T. - M.C. Nr.589ID11992 - Nr.130/1991). În zona respectivă, marcată pe Planșa Nr. 3 - REGLEMENTĂRI, prin Certificatul de urbanism se va solicita prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

Această reglementare va fi respectată până la delimitarea zonei de protecție pe baza unui studiu de specialitate.

Este interzisă autorizarea de construcții și amenajări care prin conformare, volumetrie și aspect exterior degradează imaginea străzii, a zonei sau a peisajului.

Este interzisă amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești sau punctelor de colectare a gunoierului.

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

#### (10.1) Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U., precum și precizările din GHID.



Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public. Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane P 132-93 (și proiect nr. 6970/N/1992 URBANPROIECT).

#### (10.2) Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U., precum și precizările din GHID. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a alinia-mentelor de arbori și a perdelelor de protecție (Legea 137/1995).

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar în zonele de protecție să se amenajeze spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (scuar, parc, grădină) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial se consideră zonă verde numai suprafața ce depășește 500 mp și are o latură de 15,0 m.

Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

#### (10.3) Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și precizările din GHID.

Se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară pli-nă, de 0,60 m, iar cea superioară, până la 1,80 m dublată spre interior cu gard viu sau numai gard viu;
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 - 2,60 m din materiale co-respunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban ca jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.;
- pentru unități de producție sau incinte în care se desfășoră activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza până la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică și garduri opace față de limitele laterale și posterioare cu înălțimea de 2,20-2,60 m pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor în zona centrală, pentru că acestea participă la crearea spațiului central al localității. Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Este interzisă autorizarea către drumurile publice a gardurilor opace mai înalte de 2,00 m sau împrejmuirea cu sârmă ghimpată.

Este necesar ca administrația locală, pe baza folosirii unor materiale locale, accesibile, să stabilească modele de împrejmuiri pentru orientarea locuitorilor și asigurarea unor imagini de calitate spre circulațiile publice.

#### (10.4) Autorizarea directă a executării construcțiilor se va face, până la aprobarea P.U.G., numai în condițiile stabilite de Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) - cap.IV, art.36, art.38 și art.39.

11. Reguli privind instituirea zonelor si locurilor in care se face publicitate

În temeiul art. 38 alin 2 si art.46 di Legea 215/2001 , s-au stabilit zonele și locurile în care se face publicitate , după cum urmează:

- 1 Zona din strada Libertății nr.95
- 2 Zona din strada Bujorului –bl.C1
- 3 Zona Centrului cultural Iscroni
- 4 Zona Gambrinus
- 5 Zona Colonia nr.127-strada Libertății
- 6 Zona intersecție Dănuțoni
- 7 Zona Valea Ungurului
- 8 Zona blocului nr.33

Menționăm, că instalarea afișelor și reclamelor este interzisă

- pe imobilele declarate monumente istorice sau protejate prin hotărâre a consiliului local
- în locurile declarate rezervații naturale
- în parcurile din interiorul localităților
- în toate celelalte locuri în care s-a interzis publicitatea prin hotărâre a Consiliului local
- în zonele de protecție instituite în jurul monumentelor istorice
- în zonele cu regim spacial de pază și supraveghere
- pe arborii plantați în interiorul localității

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### Destinația terenurilor și construcțiilor

Conform art.37 din R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, potrivit funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.

#### 11. Zone și subzone funcționale

(11.1) pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor de urbanism și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării autorizațiilor de construire, localitatea a fost împărțită în zone funcționale figurate grafic în partea desenată și explicitate în memoriul general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este indicată atât în planșa Nr.2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ-DISFUNCȚIONALITĂȚII cât și în planșa Nr.3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE, unde sunt evidențiate zonele funcționale propuse.

(11.2) Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor privind dezvoltarea orașului Aninoasa s-a realizat cu respectarea art.14 din Regulamentul general de urbanism și au rol hotărâtor privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora, în cadrul localității, conform Anexa 1 a Regulamentului general de urbanism.

(11.3) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 - art.3-5, art.7-11 și art.13-16. Ținând seama de art.11 unele distanțe minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și alte activități din teritoriul orașului Aninoasa cuprinse în art.11, sunt:

- rampe de gunoi	1000 m
- autobazele serviciilor de salubritate	200 m
- cimitire	50 m
- stație de epurare a apelor uzate	300 m

Articolul, cuprinzând toate activitățile presupuse producătoare de disconfort, se va consulta cu precădere.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de Societăți acreditate.

În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de perdele de protecție, în funcție de terenurile libere limitrofe.

(11.4) Zonele funcționale stabilite conform pct. 2.3 din prezentul Regulament local de urbanism sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general și în planșele de la Capitolul VI, cuprinzând unitățile teritoriale de referință. Deoarece în aceste planșe apar și alte semne grafice decât cele de mai jos, pentru orice nelămurire se va consulta planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE a Planului urbanistic general.

(11.5) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

(11.6) Fiecare zonă funcțională este reprezentată printr-o culoare atât în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE, cât și în planurile UTR-urilor de la punctul VI.

În cadrul oraşului Aninoasa şi al localităţii aparţinătoare Iscroni, apar următoarele zone funcţionale:

L - ZONĂ REZIDENŢIALĂ

IS - ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII

ID - ZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITE

A - ZONA UNITĂŢI AGRICOLE

SP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE,  
TURISM, PERDELE DE PROTECŢIE

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI CONSTRUCŢII  
AFERENTE

TA- ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TN- ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

În teritoriul extravilan mai există terenuri pentru căi de comunicaţie rutieră (drumuri), agri-cole, forestiere, pentru exploatarea resurselor subsolului şi terenuri neproductive.

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN**

Pentru fiecare zonă funcţională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprin-zând reglementări specidîfoce pe articole care de regulă sunt:

Capitolul I - generalităţi:

- \* Art.1 - Tipurile de subzone funcţionale
- \* Art.2 - Funcţiunea dominantă a zonei
- \* Art.3 - Funcţiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - utilizarea funcţională:

- \* Art.4 - Utilizări permise
- \* Art.5 - Utilizări permise cu condiţii



- \* Art.6 - Interdicții temporare
- \* Art.7 - Interdicții permanente

### Capitolul III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- \* Art.8...11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea Art.17, 18, 20, 23 și 24 din R.G.U.
- \* Art.12 și 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea Art.25 și 26 din R.G.U.
- \* Art.14 și 15 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea Art.27 și 28 din R.G.U.
- \* Art.16...19 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea Art.15 și 30...32 din R.G.U.
- \* Art.20...22 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea Art.33...35 din R.G.U.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale din intravilanul propus și a prescripțiilor conținute în R.G.U. și în Regulamentul Local de urbanism ce va fi denumit în continuare "RLU".

Construcțiile și amenajările cu altă destinație incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să fie compatibilă cu acesta.

Se interzice realizarea de construcții și amenajări cu destinație incompatibilă cu funcțiunea dominantă propusă prin P.U.G.

Prin documentația P.U.G. se urmărește armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă.

În cadrul detaliierilor făcute pentru fiecare zonă funcțională, la subzonele pentru care nu s-au făcut nici un fel de specificații și nu s-au atabilit interdicții temporare de construire se aplică REGULILE DE BAZĂ de la cap.II, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu H.G. 525/1996 și precizărilor din GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996. a) *La stabilirea reglementărilor în cadrul fiecărei zone funcționale, se fac referiri doar la subzonele aparținând diferitelor UTR-uri în care construcțiile nu se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor stabilite de Regulamentul general de urbanism aprobat cu HGR 525 / 1996. Aceste reglementări fac parte din Regulamentul Local de urbanism ce va fi denumit în continuare "RLU".*

b) *Explicitarea simbolurilor subzonelor funcționale: EXEMPLE:*

L - ZONĂ REZIDENȚIALĂ

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

SP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE,  
TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII  
AFERENTE

TA - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TN - ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

#### IV.1.ZONĂ REZIDENȚIALĂ

##### CAPITOLUL I - Generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de locuit a orașului Aninoasa și a localității aparținătoare Iscroni sunt:

LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI P, P+1, P+2

subzone - predominant rezidențială cu locuințe de tip urban existente

p - propuse

- LM - subzonă cu locuințe existente în care se vor face compltări la fondul construit numai cu locuințe tip urban;

- LMp - subzonă cu locuințe propuse de tip urban;

- LMv.p. - subzonă propusă pentru locuințe de vacanță

LI - ZONĂ REZINDEȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE - CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

subzonă - predominant rezidențială

LI - subzone locuințe existente cu mai mult de trei niveluri

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;

- spații verzi amenajate;

- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

##### CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;

- locuințe colective în zonele ZLI;

- modernizări și reparații la clădiri existente;

- construcții și amenajări necesare funcțiunilor complementare locuințelor;

4.1. Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satis-facerea cerințelor zilnice sau pe perioade mici ale locuitorilor.

- se admite amenajarea unor ateliere manufacturiere cu un volum mic de transporturi.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții:

5.1. Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesar obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U).

- protecția sanitară față de cimitire (ordin M.S. nr. 536/1997).

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu se va face cu avizul organelor centrale în funcție de catalogarea acestora.

Art.6 - Interdicțiile temporare s-au atbilit până la apariția unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă:

- se pot realiza locuințe mici până la 3 niveluri cu condiția existenței unui P.U.D sau P.U.Z.

Amplasarea obiectivelor de utilitate publică se va realiza conform reglementărilor din P.U.G

Art.7 - Interdicții permanente

7.1. Locuințele situate dincolo de pilierul de protecție la suprafață.

7.2. Construcții situate în perimetrul de protecție al căii ferate sau al liniilor electrice.

7.3. Construcții care prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (art.32 R.G.U.).

7.4. Unități poluante producătoare de noxe care generează trafic sau care prezintă riscuri tehnologice.

### CAPITOLUL III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

#### III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U.

8.1. Amplasarea clădirilor destinate locuirii trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore zilnic la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit.

Art.9 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR și drumuri publice - cu respectarea prevederilor art.18 și art.20 din R.G.U. și Ordonanța nr. 43/1997.

Art.10 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U. și regulilor de bază din prezentul R.L.U.

10.1. Platformele amenajate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului și cele de bătut covoare se vor amplasa la o distanță minimă de 10 m față de ferestrele locuințelor.

Art.11 - Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din R.G.U.

11.1. Amplasarea construcțiilor noi în ansamblurile existente cu o anume caracteristică, va respecta configurația arhitecturală existentă.

11.2. Amplasarea construcțiilor noi în ansambluri noi se va realiza după prevederile regulamen-tului local zonal al P.U.Z. ce es va elabora.

Art.12 - accese carosabile - conform art.25 din R.G.U. și anexei nr.4.

12.1. Lățimea minimă a aleilor carosabile din interiorul parcelelor va fi de 2,5 m.

12.2. Accesul prin gang către terenul din spatele clădirilor va avea un gabarit minim de 3,0 m pe orizontală și 3,5 m pe verticală.

Art.13 - accese pietonale - conform RGU art.26 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct. II).

13.1 Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și de încadrarea urbană a zonelor rezidențiale, sunt de mai multe categorii:

- trotuare pentru circulație curentă, dispuse paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale, în zonele cu locuințe cu mai mult de trei niveluri.

Pe teritoriul orașului Aninoasa situat în intravilanul existent sunt astfel de accese pietonale, deasemeni și în localitatea aparținătoare, având caracteristici de urban sau rural.

13.2 Pentru construcțiile ce se vor realiza (în subzonele nominalizate la art.6 pct.IV2, cap.II), accesul pietonal se vor realiza calculându-se fluxurile pietonale și în funcție de importanța acestora și direcția, de sensul major al deplasărilor și de caracterul deplasărilor.

13.3 Nu se vor autoriza construcții pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accese pietonale.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - RGU art.27 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct. II).

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea de locuințe individuale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului ( asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

În zonele locuite neracordate la rețeaua de apă potabilă din orașul Aninoasa, întreprinderea care exploatează rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă este obligată, conform prevederilor legale (OMS 536/1997), să asigure distribuția apei prin amenajarea de cișmele publice.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28 și 29 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct. II).

15.1 Conform legislației în vigoare rețelele tehnico-edilitare aparțin domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3. Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.



15.4 Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelilor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate suordonate consiliului local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspectul juridic și financiar).

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct.II)

16.1 Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 se referă la condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire în locuințe cu regim individual.

16.2 Pentru locuințe cu regim de înălțime mai mare de trei niveluri realizarea parcelărilor se va face conform regulamentului zonal ce se va elabora.

16.3 La clădirile de locuit, parcelarea sau reparcelarea vor ține seama de specificul țesutului urban în zona respectivă; suprafața minimă a parcelei se stabilește conform legii, în funcție de caracteristicile de locuit (unifamilare, semicolective).

Art.17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31 și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct.II).

17.1 În cazul realizării de noi construcții în zone sau pe străzi bine caracterizate din punct de vedere urbanistic și arhitectural (construcții tip plombă sau o parcelare mică ca număr de loturi), se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate. Aceasta este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

17.2 În zonele de protecție ale monumentelor istorice, înălțimea nu va depăși înălțimea medie a clădirilor de pe raza de protecție.

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct.II).

18.1 Pentru construcții noi tip plombă sau pe parcelări cu număr mic de loturi în zone caracterizate de o anumită plastică arhitecturală, autorizarea se va face cu păstrarea specificului arhitectural al zonei sau străzii. (pentru volum, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și a învelitorii, materiale de finisaj folosite) La autorizare se va prezenta desfășurarea stradală vecină pe o lungime de trei loturi dreapta, stânga și vis-a-vis.

18.2 Pentru construcțiile noi în zone pentru care trebuie să se elaboreze PUZ, acestea se vor conforma Regulamentului Zonal de Urbanism.

18.3 Pentru refacerea fațadelor la clădiri vechi, cu schimbare de finisaje, se va respecta 18.1 de mai sus.

18.4 Pentru zonele de protecție ale monumentelor istorice, prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei și volumului în frontul existent prin prezentarea desfășurării conform alin. 18.1.

Art.19 - procentul de ocupare la terenului - conform RGU art.15 și Anexa nr.2 autorizarea construcțiilor se va face în limitele unui POT max de 30% pe total subzonă.

Pentru lotizări noi sau completări ale fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 30%.

Coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, CUT, poate fi:

Pentru zonele LM se propune:

\* parter - loturi de 300 mp CUT = 0,30

		500 mp CUT = 0,18
* P + 1	- loturi de	300 mp CUT = 0,60
		500 mp CUT = 0,36
* P + 2	- loturi de	300 mp CUT = 0,90
		500 mp CUT = 0,54

Pentru subzonele LI existente se propune:

POT și CUT - se menține situația existentă

- nu se mai prevăd noi extinderi ale locuințelor colective cu excepția unor completări în zona centrală pentru care se propune:
- POT - max. 35%
- CUT - max. 1,4
- CUT se poate stabili prin PUD în funcție de regimul de înălțime și mărirea parcelei caracteristice zonei respective.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexa 5 a RGU cu referire la construcțiile de locuințe, Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct.II).

20.1 Se vor asigura spații minime necesare pentru parcare sau garare pe loturile de locuințe.

20.2 Pe străzile nou create sau cese vor moderniza, se vor realiza locuri de parcare în conformitate cu gradul de motorizare al zonei.

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34 și anexa 6 a RGU; Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U. (pct. II).

21.1 Valorile prevăzute în anexă sunt considerate minimele. Încadrul locuințelor cu loturi individuale se apreciază că suprafețele plantate reprezintă cca. 40-50% din suprafața lotului.

21.2 În subzonele ZLI existente cât și acolo unde este necesară elaborarea PUZ, spațiile verzi amenajate pentru jocul copiilor se apreciază ca necesar 1,3 mp teren/locuitor.

21.3 În afara parcurilor publice, se apreciază un minim de 2 -2 mp teren/locuitor pentru spații verzi de folosință generală.

21.4 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35 respectându-se caracterul țesutului urban din care fac parte.

22.1 Împrejurimile la aliniament sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

22.2 În teritoriul intravilan al orasului Aninoasa, se vor prefera împrejurimi transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai metal.

22.3 Delimitările laterale sau de adâncime, se vor realiza opace sau transparente, respectând Codul Civil, înălțimea lor se corelează cu înălțimea și conformarea clădirilor.

22.4 Pentru mascarea garajelor și a curților anexe, acestea vor fi netransparente cu h=2,20 m.

## **IV.2. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

### **CAPITOLUL I - Generalități**

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru instituții publice și servicii a orașului Aninoasa sunt:

subzonele - construcții administrative și financiar bancare:

- IS a - construcții administrative și financiar bancare existente.

- construcții comerciale:

- IS co - construcții comerciale

- construcții de cult:

- IS cl - construcții de cult

- construcții de cultură:

- IS ct - construcții de cultură

- construcții de învățământ:

- IS î - construcții de învățământ

- construcții de sănătate:

- IS s - construcții de sănătate

- construcții pentru turism:

- IS t - construcții pentru turism

- construcții și amenajări sportive:

- IS sp- construcții și amenajări sportive

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice și servicii.

Zona este compusă din:

\* terenuri pentru construcții administrative și financiar bancare existente, în cadrul subzonelor IS a:

\* terenuri pentru construcții comerciale, în cadrul subzonelor IS co

\* terenuri pentru construcții de cult, în cadrul subzonelor IS ct,

\* terenuri pentru construcții de cultură, în cadrul subzonelor IS cl;

\* terenuri pentru construcții de învățământ în cadrul subzonelor IS î;

\* terenuri pentru construcții de sănătate, în cadrul subzonelor IS s;

\* terenuri pentru construcții și amenajări sportive, în cadrul subzonelor IS sp;

\* terenuri pentru construcții pentru turism existente în cadrul subzonelor ZIS.me;

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

## CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona IS sunt instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora, cu excepția subzonelor specificate la Art.5 și 6 - cap IV - 3, zona pentru instituții publice și servicii din prezentul RLU.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru: zone construite protejate, zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a apelor.

Art.6 - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- în toate subzonele ZIS din UTR 1b (zona centrală) realizarea construcțiilor sau modernizarea celor existente se va face numai pe baza prevederilor Planului urbanistic zonal ce va fi elaborat pentru zona centrală;

- până la o posibilă modificare a pilierului de protecție la suprafață în zonele ZIS se vor elibera numai autorizații de întreținere și reparații curente.

Art.7 - Interdicții permanente - s-au stabilit pentru:

7.1 Unități poluante producătoare de noxe sau care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

7.2 Unități a căror poluare depășește limitele parcelei.

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - conform RGU art.17 și anexei nr.3, pct.3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.

Art.9 - amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR - conform Art.5 al RGL - în condițiile respectării prevederilor art.20 din RGU.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - conform RGU art.24.

10.1 La clădirile pentru instituții publice sau servicii din cadrul zonelor funcționale, inclusiv din zona centrală, se va ține seama de specificul țesutului urban în zona respectivă, respectându-se modul de amplasare pe parcelele învecinate.

10.2 Se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale, prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și caracterul general al străzii.



Serviciile de categoria atelierelor de întreținere auto-moto, garaje(mari) și spălătorii chimice să nu fie dispuse la distanțe mai mici de 15,0 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic, fonic și să nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil dinspre circulația publică.

Aceste unități se recomandă a avea impus un program de lucru limitat pentru a nu incomoda vecinătățile în timpul nopții.

Art.11 - amplasarea față de aliniament - conform RGL, Art.6, cap.IV.3 - zona pentru instituții publice și servicii, în condițiile respectării prevederilor art.23 și anexa nr.3 din RGU.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25 și anexei nr.4, pct.4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

12.1 se vor asigura posibilități de acces pentru mijloacele și forțele de intervenție în caz de incendiu la cel puțin o fațadă vitrată. acceselor și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

12.2 Pentru fiecare tip de instituție se va respecta specificul, diferențiindu-se acceselor carosabile necompatibile între ele (marfă-cumpărători, aprovizionare-consumatori-resturi menajere; bolnavi-personal medical, etc.).

Art.13 - accese pietonale - conform RGU art.26.

13.1 Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și de încadrarea urbană a zonei pentru instituții și servicii publice sunt de mai multe categorii:

- trotuare pentru circulația rutieră, dispuse paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale;
- accese pietonale la diferitele instituții și servicii.

Pe teritoriul orașului Aninoasa situat în intravilanul existent sunt astfel de accese pietonale, deasemeni și în localitatea aparținătoare, având caracteristicile de urban sau rural.

13.2 Pentru construcțiile ce se vor realiza (în subzonele nominalizate la art.6 pct. IV.3, cap.II), acceselor pietonale se vor realiza calculându-se fluxurile pietonale și în funcție de importanța acestora și direcția, de sensul major al deplasărilor și de caracterul deplasărilor.

13.3 Nu se vor autoriza construcții pe terenul pentru care nu sunt prevăzute acceselor pietonale.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);
- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă nu sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiarul interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30.

16.1 Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 se referă la condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire în locuințe cu regim individual.

La clădirile pentru instituții publice sau servicii din cadrul zonelor istorice urbane, inclusiv din zona centrală, parcelarea sau reparcelarea vor ține seama de specificul țesutului urban în zona respectivă.

Art 17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31;

17.1 În cazul realizării de noi construcții în zone sau pe străzi bine caracterizate din punct de vedere urbanistic și arhitectural (construcții tip plombă), se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate. Aceasta este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

17.2 În zonele de protecție ale monumentelor istorice, înălțimea nu va depăși înălțimea medie a clădirilor de pe raza de protecție.

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU.

18.1 Pentru construcții noi tip plombă în zone caracterizate de o anume plastică arhitecturală, autorizarea se va face cu păstrarea specificului arhitectural al zonei sau străzii, atât pentru volum, goluri cât și pentru materialele de finisaj folosite. La autorizare se va prezenta desfășurarea stradală vecină pe o lungime de trei loturi dreapta, stânga și vis-a-vis.

18.2 Pentru construcțiile noi în zone pentru care trebuie să se elaboreze PUZ, acestea se vor conforma Regulamentului Zonal de Urbanism respectându-se caracterul țesutului urban din care fac parte.

18.3 Pentru refacerea fațadelor la clădiri vechi, cu schimbare de finisaje, se va respecta 18.1 de mai sus.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 și anexei nr.2 pct. 2.1, 2.2.

POT și CUT maxim se stabilește prin studiul de fezabilitate, funcție de destinația construcțiilor și regimul de înălțime caracteristic zonei.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexei nr.5, pct. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.13.

20.1 Se vor asigura spații minime necesare pentru parcare sau garare conform normelor. Se recomandă, acolo unde este cazul amenajarea platformelor de încărcare descărcare marfă, ambalaje, deșeuri.

20.2 Pe străzile nou create sau ce se vor moderniza, se vor realiza locuri de parcare în conformitate cu gradul de motorizare al zonei și cu funcția propusă.

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34. și anexei nr.6, pct 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 ,6.6.

21.1 Pentru clădirile de cult se vor amenaja spații verzi cu caracter funcțional pentru organizarea terenului, precum și plantații decorative adecvate ritualului și condițiilor urbanistice.

21.2 Pentru creșe și grădinițe, ca și pentru învățământ se vor respecta normele în vigoare elaborate de ministerul de resort ca și cele de sănătate, în ceea ce privește necesarul de teren și spații verzi.

21.3 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35 pe cât posibil a se folosi gardurile vii.

22.1 Împrejurimile de aliniament la stradă sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

22.2 În teritoriul intravilan al orașului Aninoasa, se vor prefera împrejurimi de aliniament ca și de delimitare laterală transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai de metal.

22.3 La spitale se va separa spațiul pentru bolnavi de serviciile tehnice sau gospodărești.

22.4 Pentru creșe și grădinițe se vor realiza împrejurimi pe toate laturile, cu aceleași caracteristici ca mai sus.

## **IV.4 ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE**

### **CAPITOLUL I - Generalități**

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei industriale a orașului Aninoasa sunt:

subzone - ID - unități industriale

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: unități industriale.

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale existente, în cadrul subzonelor ID;

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- unități agricole, dacă nu sunt deranjate de activitatea industrială;
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

## CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise: în zona ZI sunt permise unități industriale și funcțiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru: zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a apelor.

- unități industriale, în subzonele: ID , limitrofe zonei SNCFR, cu condiția respectării prevederilor art.20 din RGU;

Art.6 - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- se pot realiza unități industriale, cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat în zonele funcționale ID prin restrângerea activităților existente sau modificarea acestora.

Art.7 - Interdicții permanente:

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;  
- amplasarea spre Dn sau CF a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș sau calea ferată și vor fi mascate cu perdele de vegetație înaltă și medie.

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - conform RGU art.17. Pentru construcții industriale nu sunt condiții și recomandări în anexa nr.3 din RGU.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR - în condițiile respectării prevederilor art.18 și 20 din RGU.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - conform RGU art.24, distanțele minime necesare în caz de incendiu, vor fi stabilite în funcție de normele specifice categoriei industriale și meșteșugărești.

Art.11 - amplasarea față de aliniament - conform Art.6, al RLU, cap.IV.4 - zona unităților industriale , în condițiile respectării prevederilor art.23 din RGU.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25. Se vor asigura posibilități de acces pentru mijloacele și forțele de intervenție în caz de incendiu la cel puțin o fațadă vitrată. Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.



Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.

13.1 Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și de încadrarea urbană a zonelor rezidențiale sunt de mai multe categorii:

- trotuare pentru circulația rutieră, dispuse paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale;

Pe teritoriul orașului Aninoasa situat în intravilanul existent sunt astfel de accese pietonale, deasemeni și în localitatea aparținătoare, având caracteristicile de urban sau rural.

13.2 Pentru construcțiile ce se vor realiza (în subzonele nominalizate la art.6 pct. IV.2, cap.II), accesul pietonal se vor realiza calculându-se fluxurile pietonale și în funcție de importanța acestora și direcția, de sensul major al deplasărilor și de caracterul deplasărilor.

13.3 Nu se vor autoriza construcții pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesul pietonal.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea de unități industriale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);
- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiarul interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30.

16.1 Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 se referă la condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire în locuințe cu regim individual. Pentru unitățile industriale se vor respecta normele specifice și cele privitoare la sănătatea populației.

Art 17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31;

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU.

18.1 Pentru construcții noi tip plombă, cel puțin pentru clădirile administrative ale unităților industriale în zone caracterizate de o anumită plastică arhitecturală, autorizarea se va face cu păstrarea specificului arhitectural al zonei sau străzii, atât pentru volum, goluri cât și pentru materialele de finisaj folosite. La autorizare se va prezenta desfășurarea stradală vecină pe o lungime de trei loturi dreapta, stânga și vis-a-vis.

18.2 Pentru construcțiile noi în zone pentru care trebuie să se elaboreze PUZ, acestea se vor conforma Regulamentului Zonal de Urbanism.

18.3 Pentru refacerea fațadelor la clădiri vechi, cu schimbare de finisaje, se va respecta 18.1 de mai sus.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15. Pentru unități industriale POT se stabilește prin studiul de fezabilitate.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexei nr.5, pct. 5.12,

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34. și anexei nr.6, pct 6.10 - nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

21.2 În zona industrială existentă, se va analiza posibilitatea de realocare a terenurilor pentru activități de mică industrie (cele ce nu au fost alocate prin HG 834/1991).

Art.22 - împrejuriri - conform RGU art.35.

22.1 Împrejuririle la aliniament sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

22.2 În teritoriul intravilan al orașului Aninoasa, se vor prefera împrejuriri transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai de metal.

Acolo unde fluxul tehnologic dictează împrejuriri opace, acestea se vor realiza din materiale și cu finisaje durabile și estetice.

## IV.5 A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

### CAPITOLUL I - Generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități agricole a orașului Aninoasa sunt:

subzone - A - unități agricole existente.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: unități agricole.

Zona este compusă din terenuri pentru unități agricole existente, în cadrul subzonelor ZA;

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- unități industriale compatibile fără degajări de noxe, nepoluante;
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

## CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona A sunt unitățile agricole și funcțiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru: zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a drumurilor publice.

Art.6 - Interdicțiile temporare - nu este cazul

Art.7 - Interdicții permanente:

- realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice;
- realizarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR - în condițiile respectării prevederilor art.18 și 20 din RGU.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - conform RGU art.24 și anexei nr.2, pct.2.16.

Art.11 - amplasarea față de aliniament -, în condițiile respectării prevederilor art.23 din RGU.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25și anexei 4, pct.4.12.

Se vor asigura posibilități de acces pentru mijloacele și forțele de intervenție în caz de incendiu la cel puțin o fațadă vitrată. Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de semnalizări, împrejurimi, mobilier urban, etc.

Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.



13.1 Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și de încadrarea urbană a zonelor, sunt de mai multe categorii:

- trotuare pentru circulație curentă, dispuse paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale, în zonele cu locuințe cu mai mult de trei niveluri.

Pe teritoriul orașului Aninoasa situat în intravilanul existent sunt astfel de accese pietonale, deasemeni și în localitatea aparținătoare, având caracteristicile de urban sau rural.

13.2 Pentru construcțiile ce se vor realiza (în subzonele nominalizate la art.6 pct. IV.2, cap.II), accesul pietonal se va realiza calculându-se fluxurile pietonale și în funcție de importanța acestora și direcția, de sensul major al deplasărilor și de caracterul deplasărilor.

13.3 Nu se vor autoriza construcții pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesul pietonal.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

14.2 În celelalte localități aparținătoare orașului Aninoasa, localități ce nu dispun de rețele publice de apă și canalizare (total sau parțial), autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face astfel:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiarul interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de



către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30.

16.1 Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 se referă la condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire în locuințe cu regim individual. Pentru unitățile agricole se vor respecta normele specifice și cele privitoare la sănătatea populației.

Art.17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31;

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU.

18.1 Pentru construcții noi tip plombă, cel puțin pentru clădirile administrative ale unităților agricole în zone caracterizate de o aune plastică arhitecturală, autorizarea se va face cu păstrarea specificului arhitectural al zonei sau străzii, atât pentru volum, goluri cât și pentru materialele de finisaj folosite. La autorizare se va prezenta desfășurarea stradală vecină pe o lungime de trei loturi dreapta, stânga și vis-a-vis.

18.2 Pentru construcțiile noi în zone pentru care trebuie să se elaboreze PUZ, acestea se vor conforma Regulamentului Zonal de Urbanism.

18.3 Pentru refacerea fațadelor la clădiri vechi, cu schimbare de finisaje, se va respecta 18.1 de mai sus.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 și anexei 2, pct.2.16.

Pentru unități agricole POT se stabilește prin studiul de fezabilitate.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexei nr.5, pct. 5.12, asimilabil.

20.1 Se vor asigura spații minime necesare pentru parcare sau garare pe parcelele proprii.

20.1 Pe străzile nou create sau ce se vor moderniza, se vor realiza locuri de parcare în conformitate cu gradul de motorizare al zonei.

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34. și anexei nr.6, pct 6.10, asimilabil.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

21.2 În zona industrială existentă, se va analiza posibilitatea de realocare a terenurilor pentru activități de mică industrie (cele ce nu au fost alocate prin HG 834/1991).

Art.22 - împrejuriri - conform RGU art.35.

22.1 Împrejuririle la aliniament sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

22.2 În teritoriul intravilan al orașului Aninoasa, se vor prefera împrejuriri transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai de metal.

Acolo unde fluxul tehnologic dictează împrejuriri opace, acestea se vor realiza din materiale și cu finisaje durabile și estetice.

#### **IV.6 SP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE**

##### **CAPITOLUL I - Generalități**

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție a orașului Aninoasa sunt:

subzone - SP - parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție a orașului Aninoasa sunt: existente și propuse

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- instituții și servicii , dacă nu sunt deranjate de activitatea sportivă
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

##### **CAPITOLUL II - Utilizare funcțională**

Art.4 - Utilizările permise în zona ZP sunt :

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
- amenajări pentru sport și recreere (jocuri pentru copii, agrement, promenadă) inclusiv dotările aferente;
- plantații decorative în zona centrală și alte zone ale orașului;
- perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan și în teritoriul administrativ al orașului Aninoasa.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții - s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru: zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a drumurilor publice (prin utilizarea de specii rezistente la nocivități).

5.1 Amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă, pentru asigurarea costurilor de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

5.2 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.6 - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

#### Art.7 - Interdicții permanente:

- orice fel de construcții sau lucrări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă;
- orice fel de construcții sau lucrări care prin amplasament, arhitectură sau/și aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților sau peisajului natural;
- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluare vizuală;
- depozit de deșeuri.

**CAPITOLUL III** - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

Condițiile de amplasare și conformare se referă la construcțiile complementare care se vor amplasa în interiorul spațiilor verzi. La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte (ex: construcții pentru sport, cultură agrement, etc. - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - IS).

#### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - conform RGU art.17 și anexa nr.3, pct.3.7, 3.8, 3.9 referitor la construcțiile și amenajările sportive, de agrement și de turism.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR - în condițiile respectării prevederilor art. 18 și 20 din RGU.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - în condițiile respectării prevederilor art.24 din RGU și anexa nr.2, pct.2.2/4 construcții și amenajări sportive, unde terenul pentru construcții și amenajări sportive va ocupa max. 50%, cel pentru alei și drumuri, parcaje 20%, pentru spații verzi 30%. La construcții și amenajări sportive de agrement și turism și construcțiile care adăpostesc funcțiuni complementare distanțele minime necesare în caz de incendiu, vor fi stabilite în funcție de normele specifice.

Art.11 - amplasarea față de aliniament - la construcții și amenajări sportive, de agrement și de turism și pentru construcțiile care adăpostesc funcțiuni complementare, în condițiile respectării prevederilor art.23 din RGU.

#### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25 și anexei 4, pct.4.3, 4.8, 4.9, 4.10, 4.12 cu referire la construcții și amenajări sportive, construcții și amenajări de agrement, construcții de turism. Se vor asigura posibilități de acces pentru mijloacele și forțele de intervenție în caz de incendiu. Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.

13.1 Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional și de încadrarea urbană a zonelor sunt de mai multe categorii:

- trotuare pentru circulația curentă, dispuse paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale până la obiectiv și pentru circulația pietonală în cadrul complexelor.

13.2 Pentru construcțiile ce se vor realiza (în subzonele nominalizate la art.6 pct. IV.2, cap.II), accesele pietonale se vor realiza calculându-se fluxurile pietonale și în funcție de importanța acestora și direcția, de sensul major al deplasărilor și de caracterul deplasărilor.

13.3 Nu se vor autoriza construcții pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea de unități industriale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform anexei nr.2, pct.2.2.4.

Art.17 - înălțimea construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare - conform RGU art.31;

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare - conform art.32 din RGU.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - nu este cazul. Se vor respecta pe cât posibil procentele din anexa nr.2 la RGU și anume pct.217 și 224.



### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexei nr.5, pct. 5.8, 5.9, 5.10, 5.13.

20.1 se vor asigura spații minime necesare pentru parcare sau garare pe parcelele proprii.

20.2 Pe străzile nou create sau ce se vor moderniza, se vor realiza locuri de parcare în conformitate cu gradul de motorizare al zonei.

20.3 Se va respecta Regulamentul Zonal pentru zona în care se va elabora PUZ sau PUD.

Art.21 - spații verzi - se vor respecta prevederile art.34 din RGU și anexei nr.6, pct.6.7, 6.8 cu referire la construcții și amenajări sportive și construcții de turism și agrement.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35.

22.1 Împrejurimile la aliniament sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

22.2 În teritoriul intravilan al orașului Aninoasa, se vor prefera împrejurimi transparente, decorative sau de gard viu. Materialele folosite vor fi de zidărie în combinație cu metal sau numai de metal.

## IV.7 GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

### CAPITOLUL I - Generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a orașului Aninoasa sunt:

GC - subzone gospodărie comunală existentă.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: gospodărie comunală.

Zona este compusă din terenuri pentru unități de gospodărie comunală existente și propuse, în cadrul subzonelor GC;

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

### CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona GC sunt construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodărir a localității - amenajări salubritate, inclusiv amplasarea și întreținerea cimitirelor.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodărir a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate și cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobată.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, cap.V - Norme de igienă referitoare la colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide, art.37-47.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei ZGC trebuie să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul orașului Aninoasa, conform art.11:

- depozite controlate de reziduuri solide (rampa de gunoi)	1000 m
- autobaza serviciilor de salubritate	200 m
- bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
- cimitire	50 m

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de institute de specialitate.

Pentru realizarea depozitului de deșuri menajere va fi necesară realizarea unui studiu de impact asupra mediului, precum și de stabilirea amplasamentului optim care să țină seama de proprietatea asupra terenurilor și de Normele de igienă, în prezentul PUG ea este prevăzută, amenajare, realizare drum acces direct.

Art.6 - Interdicțiile temporare - s-au stabilit până la realizarea unei documentații urbanistice PUZ sau PUD.

Art.7 - Interdicții permanente - numai în cazul situării în afara pilierului de siguranță.

**CAPITOLUL III** - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor - conform necesităților tehnice și nomelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - pe cât posibil se vor organiza punctele de colectare în zone nordice, umbrite.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR - în condițiile respectării prevederilor art.18 și 20 din RGU și conform OMS 526/97, art.11, se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație la aceleași distanțe de acestea ca și față de zonele protejate.

Art.10 - amplasarea punctelor de colectare a gunoiului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural - urbanistic al zonei să nu fie afectat, se va avea în vedere organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal.

10.1 Gospodăriile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (în pubele sau saci de plastic);

10.2 Se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal, hârtie, sticlă, lemn, textile, plastice);

10.3 Organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse.

Art.11 - amplasarea față de aliniament (asimilabil).

11.1 Zonificarea și desfășurarea procesului de salubritate va urmări zonificarea funcțională a teritoriului, ținând seama de zone puternic producătoare de deșuri menajere și industriale, unele chiar periculoase (zone de producție poluante, spitale, cantine, piețe agro-alimentare, etc.);

11.2 Organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;



11.3 Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, în păduri, etc.;

11.4 Interzicerea creșterii animalelor în scopul sacrificării (în special al celor mai mari) mai ales în zonele rezidențiale, acestea producând gunoi alimentar, poluarea aerului (olfactivă, fonică) și implicit degradarea condițiilor de locuit urbane;

11.5 Amplasarea cimitirelor la o distanță de cca 50 m de zonele funcționale limitrofe.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25.

12.1 Se va avea în vedere accesul facil la platforma de depozitare și neutralizare a deșeurilor menajere, cu pante maxime conform normelor pentru trafic greu;

12.2 Platformele pentru colectarea gunoiului menajer vor fi în imediata apropiere a acceselor carosabile.

Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.

13.1 Platformele pentru colectarea gunoiului menajer vor avea rezolvat acces pitonal facil.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea platformelor astfel încât să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru branșarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiarul interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU, art.30.

Art 17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU, art.31, pentru construcțiile aferente.

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform RGU, art.32, pentru construcțiile aferente.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - va respecta anexa nr.2, art.21.6, pentru zone industriale în zona platformei de depozitare și neutralizare a deșeurilor.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje pentru construcțiile aferente - conform RGU art.33.

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34. și anexa nr.6 cu referire la pct 6.10 - construcții industriale, coroborat cu OMS 635/1997 - art.43, litera e.

21.1 Cimitirele vor avea o perdea de protecție față de zonele funcționale limitrofe față de care trebuie instituită zonă de protecție.

21.2 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35, coroborat cu OMS 536/1997 - art.43, lit.e.

## **IV.8 TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ**

### CAPITOLUL I - Generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitară a orașului Aninoasa sunt:

TE - subzona rețele tehnico-edilitare și construcții aferente existente și propuse

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Art.3 - Funcțiuni complementare admise: accese pietonale și carosabile, plantații de protecție.

### CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona TE sunt;

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții: Se va ține seama de prevederile R.L.U., pct.5.3 și ale R.G.U., art.11.

5.1 Pentru construcții și amenajări se vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv, precum și soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate;



5.2 Autorizarea executării construcțiilor în cadrul culoarelor de protecție și în imediata vecinătate a zonei ZTE trebuie să țină seama de:

- condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;
- distanțele minime de protecție sanitară între stația de epurare și unele activități din teritoriul orașului Aninoasa. Distanța minimă este de 300 m; această distanță poate fi modificată pe baza studiilor de impact realizate de institute specializate.

Art.6 - Interdicțiile temporare - nu este cazul.

Art.7 - Interdicții permanente - condițiile de protecție a rețelelor tehnico- edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în ANEXA II de la pct.VI.

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.Amenajările, construcțiile și instalațiile de profil se vor realiza numai pe baza unor proiecte de specialitate, întocmite cu respectarea legislației în vigoare și a documentelor cu caracter normativ și directiv, care vor fi avizate potrivit legii.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - pentru construcții aferente,conform RGU art.17.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR - în condițiile respectării prevederilor art.18 și 20 din RGU.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - pentru construcții aferente, conform RGU art.24.

Art.11 - amplasarea față de aliniament - pentru construcțiile aferente, în condițiile respectării prevederilor art.23 din RGU.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelarea - conform RGU art.30.

Art.17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31;

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 și anexei nr.5, pct. 5.12 și 5.13.

Art.21 - spații verzi - conform RGU art.34. și anexei nr.6.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35.

## **IV.9 C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

### **CAPITOLUL I - Generalități**

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

\* Conform Legii 129/1996 privind transportul pe căile ferate, prin transport public feroviar se înțelege transportul de călători, bagaje, mărfuri și alte bunuri efectuat pe căile ferate. Transportul public feroviar constituie, prin natura sa un sector strategic de interes național, reprezintă un serviciu esențial pentru societate, contribuie la satisfacerea dreptului la liberă circulație, la rezolvarea unor interese majore ale economiei, asigură transportul persoanelor, mărfurilor și altor bunuri în interiorul țării și în trafic internațional cu grad înalt de siguranță în condiții ecologice eficiente și îndeplinește sarcini specifice pentru nevoile de apărare a țării, potrivit legii.

În condițiile prezentei legi, pot fi autorizate să realizeze transport public feroviar și alte persoane juridice pe infrastructura căilor ferate române de interes local.

Infrastructura căilor ferate române constituie proprietatea publică a statului, fiind formate din ansamblul elementelor necesare circulației materialului rulant în scopul efectuării serviciului public de transport feroviar în condiții de siguranță potrivit tehnologiilor și reglementărilor specifice transportului feroviar.

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru căi de comunicație a orașului Aninoasa sunt următoarele:

- căi de comunicație rutiere:

Cr - subzona căi de comunicație rutiere

Cf - subzona căi de comunicație feroviare

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: căi de comunicație și construcții aferente.

Zona este compusă din terenuri pentru:

- căi de comunicație rutieră și construcții aferente existente/propuse
- \* căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente, în cadrul subzonei C.f.

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

## CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona C sunt:

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- spații pentru staționare;
- garaje publice;
- parcaje publice;
- spații de staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- trotuare, alei pentru cicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 - "Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale;
- stații de alimentare cu carburanți și surse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare - magazine, restaurante, etc.);
- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de o parte și alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri);
- instalații, construcții și depozite necesare conducerii și funcționării serviciilor feroviare;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate;
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive și a altor noxe (praf, fum, funingine, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.).

Art.5 - Utilizări permise cu condiții - conform art.18 și 20 din RGU.

- incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

5.1 Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizarea de construire de către delegația permanentă a consiliului județean sau de către primar, conform legii.

Art.6 - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație, marcate în planul UTR cu linie punctată;
- modernizarea intersecțiilor marcate cu cerc pe planul UTR, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire;
- realizarea de poduri, pasarele etc.

Art.7 - Interdicții permanente - conform art.18 și 20 din RGU.

## CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor aferente.

### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile Art.18 și 20 din RGU.

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - nu este cazul.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR a construcțiilor aferente va ține seama de prevederile art.18 și 20 din RGU.

9.1 se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice și zona C.F.

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - pentru construcțiile aferente, conform art.24, RGU.

Art.11 - amplasarea față de aliniament pentru construcțiile aferente se va face cu respectarea prevederilor art.23 din RGU, distanțele ce se vor respecta la diferitele tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJALOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚILE URBANE" - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:

- \* parcaje pe carosabil sau pe trotuar - față de front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - 5m;
- \* parcaje-graje pentru mai puțin de 50 autovehicule - front de locuințe, birouri - 15m;
- \* parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - 25m;
- \* parcaje cu peste 50 vehicule față de grădinițe, școli aziluri, spitale - 75m;
- \* parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor - 5m.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25 și anexei nr.4.

Art.13 - accese pietonale - conform RUG art.26.

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU, art.27 pentru construcțiile aferente.

14.1 Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliului local cât și prevederile PUG în zonă prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea platformelor astfel încât să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art. 610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit acestui Regulament Local de urbanism.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

15.1 Conform legislației în vigoare rețele tehnico-edilitare aparținând domeniului public.

15.2 Cheltuielile pentru bransarea și racordarea la rețele tehnico-edilitare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de către investitor sau beneficiarul interesat.

15.3 Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile încheiate cu consiliul local, lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la



clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

15.4 Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiarul interesat a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor descentralizate din județul Hunedoara și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local ( în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU, art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art.17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor aferente căilor de comunicație - conform art.32 din RGU.

18.1 Să se realizeze o amenajare minimă peisagistică pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul orașului;

18.2 Organizarea incintelor să țină cont de imaginea prezentată către drumurile publice.

18.3 Se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 și anexa nr.2.

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33.

Art.21 - spații verzi - conform RGU, art.34 și art.22, cap.III.5 - zona pentru CĂI DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - conform RGU art.35.

- parcajele publice limitrife să fie plantate sau/și înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălțime.

## **IV.10 TA- ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

Autorizarea executării construcțiilor în albia minoră și majoră a râurilor și pâraurilor va trebui să țină seama de prevederile art.7 din RGU și de prevederile Legii apelor nr. 107/1996, Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

### CAPITOLUL I - Generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale:

TA - subzone existente cu terenuri aflate permanent sub ape.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei: zona este compusă din terenuri aflate permanent sub ape, albiile minore și majore ale cursurilor de ape, canale și lacuri.

- ◆ Ecologică
  - ◇ Ameliorarea microclimatului
  - ◇ Combaterea poluării aerului
- ◆ Agrementar - recreativă
  - ◇ Sport, agrement
  - ◇ Odihnă în aer liber

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- parcuri, grădini publice
- complexe sportive
- spații verzi
- instituții publice sau servicii nepoluante
- accese pietonale, carosabile

## CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise - în zona ZTA sunt permise:

- construcții pentru platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor;
- lucrări pentru amenajarea / plantarea zonelor de protecție necesar a fi prevăzute de-a lungul digurilor, conform Legii apelor 107/1996.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții - lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, în conformitate cu reglementările stabilite de primăria și al autorităților competente în gospodărirea apelor, a instituțiilor tehnice de resort, diferențiat pe categorii de utilizatori, debit și calitatea surselor de apă, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997.

Autorizarea executării lucrărilor în zona ZTA se va face conform art.7 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Art.6 - Interdicțiile temporare - orice fel de construcție până la delimitarea zonelor de protecție a surselor de apă, a suprafețelor ocupate de albiile minore și majore, conținute în cadastrul întocmit de autoritatea competentă.

Art.7 - Interdicții permanente:

7.1 Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a captărilor de apă.

7.2 Autorizarea executării construcțiilor în albia minoră și majoră a râurilor și lacurilor va trebui să țină seama de prevederile art.7 din RGU și de prevederile Legii apelor nr.107/1996. Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia autonomă "Apele Române".

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. În zonele lipsite de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

### CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare.

#### III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile Art.18 și 20 din RGU.

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - nu este cazul.

Art.9 - amplasarea față de drumurile publice și față de căi ferate din administrarea SNCFR a construcțiilor aferente va ține seama de prevederile art.18 și 20 din RGU și Legea apelor nr. 107/1996 Anexa 2 (în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru intervenții operative în situații excepționale).

Art.10 - amplasarea în interiorul parcelei - pentru construcțiile aferente, conform art.24, RGU.

Art.11 - amplasarea față de aliniament pentru construcțiile aferente - se va face cu respectarea prevederilor art.23 din RGU.

#### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - pentru construcțiile aferente - conform RGU art.25.

Art.13 - accese pietonale - pentru construcțiile aferente - conform RGU art.26.

#### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - pentru construcțiile aferente - conform RGU, art.27.

Art.15 - realizarea de rețele tehnico-edilitare - pentru construcțiile aferente - conform RGU, art.28.

#### III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU, art.30, pentru construcțiile aferente.

Art.17 - înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31, pentru construcțiile aferente.

Art.18 - aspectul exterior al construcțiilor aferente - conform art.32 din RGU.

- să se realizeze o amenajare minimă peisagistică;
- aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - pentru construcțiile aferente - conform RGU art.15 și anexa nr.2.

#### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - parcaje - pentru construcțiile aferente - conform RGU art.33 și anexa nr.5, pct.5.13.

Art.21 - spații verzi - pentru construcțiile aferente - conform RGU, art.34 și anexei nr.6.

21.1 Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.22 - împrejurimi - pentru construcțiile aferente - conform RGU art.35.

- incintele construcțiilor aferente - să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,20m.

#### **IV.11 TN- ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE**

##### **CARACTERUL ȘI FUNCȚIUNEA ZONEI**

- halde de steril  
- în funcție de efectuarea unor lucrări de stabilizare, înierbare sau plantare, ele pot deveni zone verzi cu efect pozitiv asupra mediului și implicit asupra microclimatului.

#### **V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

##### **V.1 TA - TERENURI AGRICOLE**

Terenurile agricole din extravilan - TA, s-au delimitat conform Planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al orașului Aninoasa și se supun prevederilor art.3 din RGU:

-Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

-Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

##### **V.2 TF - TERENURI FORESTIERE**

Suprafețele împădurite din extravilanul orașului Aninoasa s-au delimitat conform Planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al orașului Aninoasa și se supun prevederilor art.5 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră sau la liziera pădurii se supune prevederilor art.5 din R.G.U.

Pentru orice construcție amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii care poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție/servicii poluante, etc.) și pentru care se solicită autorizare de construire, se va obține avizul Regiei naționale a Pădurilor.

Delimitarea pe județ a terenurilor cu destinație forestieră stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice se comunică Consiliului județean prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

##### **V.3 TA - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

Autorizarea executării construcțiilor în albia minoră și majoră a râurilor și lacurilor va trebui să țină seama de prevederile art.7 din RGU și de prevederile Legii apelor nr.107/1996. Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia autonomă "Apele Române".

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.



În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

#### **V.4 TSE - TERENURI PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI**

Autorizarea executării construcțiilor definitive, pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se va face cu respectarea prevederilor art.6 din R.G.U.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii, se comunică Consiliului județean prin Ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

#### **V.5 TR - TERENURI CU RISCURI NATURALE**

Autorizarea executării construcțiilor definitive sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitare efectelor acestora, este interzisă conform art.10 din R.G.U.

Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin hotărâre a Consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

### **VLUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Localitate de reședință (Aninoasa) și localitatea aparținătoare Iscroni au fost împărțite în 7 unități teritoriale de referință. Acestea au fost delimitate pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională, fiind conturate prin străzi și limite cadastrale, limite naturale (cursuri de apă, etc) , pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție.

Schema împărțirii localității în UTR-uri este prezentată atât în partea scrisă (în planșele care sunt anexate în continuare) , cât și în partea desenată (planșa 3.1.).