

ROMÂNIA - ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA- HARGITA MEGYE
MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 45538 din 23.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 567 din 30.08.2022

În scopul: RENOVARE C1 ȘI C2 CU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SEDIU
VIITOR DGASPC HARGHITA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCĂRI
C1: ASIGURARE ACCES PTR.PERSOANE CU DIZABILITĂȚII
C2:REABILITARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE
cu anexă din Regulament Local de Urbanism zona RiM pag.163-168, anexa 2 parcaje pag.361-363,
total nr.pag.1/10-10/10

Ca urmare cererii adresate de **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI**
PROTECȚIA COPILULUI reprezentat prin ELEKES ZOLTÁN cu sediul în județul
HARGHITA municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **P-ȚA LIBERTĂȚII nr. 5**, cod poștal
530100 telefon ----- fax ----- e-mail -----, înregistrată la nr. **45538** din **23.08.2022**,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **HARGHITA** municipiul
MIERCUREA-CIUC, strada **PROGRESULUI nr. 18** sau identificat prin **PLAN DE**
SITUAȚIE ANEXAT, CF.68.077 ;
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliul
Local nr. 376/2018;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității **MIERCUREA-CIUC** - suprafața terenului - 1.605 mp -
categoria de folosință - curți construcții cu construcții existente C1,C2 - birouri, poartă conform
cf.68.077 .

Pentru eliberarea autorizației de construire veți prezenta dovada dreptului real, în copie conformă cu
originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz extrasul de plan cadastral
actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu
dispune altfel, conform Art. 7, alin. 1, lit. b al Legii nr. 50/1991.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren cu construcții conform cf.68.077

Destinația: zona mixtă RiM - restructurarea zonelor cu caracter industrial conform Regulament Local
de Urbanism și P.U.G. aprobat .

Reglementări fiscale: îndeplinirea obligațiilor fiscale față de bugetul local .

3. REGIMUL TEHNIC:

-pentru lucrările preconizate se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, pentru zona în
cauză RiM anexat .

- se solicită un plan de situație - planșă pe suport topografic - vizat de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate
Imobiliară întocmită la scara 1:200 privind amplasarea construcțiilor, accesul pietonal și carosabil, indicând
cotele construcțiilor pe cele trei dimensiuni (cotele 0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare construcții existente
; axe; spații verzi existente și prevăzute, parcări)



- planul de situație se predă și în format digital, sistem coordonat stereo 1970 pe folii proprii și separate
- aspect arhitectural: amenajările nu vor afecta aspectul arhitectural al străzii.
- se vor respecta prevederile cu privire la amplasamente, circulația rutieră și pietonală, intrare și ieșire, se va prezenta modul de acces carosabil și pietonal.
- se vor respecta prevederile legale privind rezistența, stabilitatea construcțiilor și siguranța în exploatare.
- se va asigura funcționalitatea spațiilor conform destinației .
- se solicită raport de expertiză tehnică pentru intervenții la construcții existente.
- parcajul se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției conform anexa 2 din RLU aferent P.U.G. - anexat.
- se vor respecta condițiilor impuse de standardele și normativele sanitare, mediu și P.S.I.
- se vor respecta prevederile Codului Civil privind relațiile cu vecinii, scurgere ape pluviale, însoțire, distanțe de amplasare etc.
- documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va elabora cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, norme metodologice de aplicare Ordin 839/2009 republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 10/1995 republicată cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții, H.G nr. 343/2017 privind recepția la terminarea lucrărilor, declarare spre impunere, regularizări taxe, Cod Civil, , art.10, art.17 din Legea 372/2005 republicată cu modificările și completările ulterioare privind performanța energetică a clădirilor, încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice, RLU, PUG.
- conform Regulament Local de Urbanism pentru zona RiM anexat eliberarea autorizațiilor de construire se va condiționa prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigație și evaluare a poluării solului și subsolului în urma activităților cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, și prin asigurarea măsurilor și responsabilităților de remediere a calității solului și subsolului și de reconstrucție ecologică, după caz.
- acordul proprietarilor exprimat în formă autentică unde este cazul .
- acordul vecinilor exprimat în formă autentică dacă se impune aceasta.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**RENOVARE C1 ȘI C2 CU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SEDIU VIITOR
DGASPC HARGHITA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCĂRI
C1: ASIGURARE ACCES PTR.PERSOANE CU DIZABILITĂȚII
C2:REABILITARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității componente pentru protecția mediului: **Agentia ptr. Protecția Mediului Harghita : M-Ciuc, Str. Márton Áron Nr. 43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificate prin Directiva Consiliului: 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.



În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) Titlul asupra imobilului - ACT DE PROPRIETATE
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - Alimentare cu apă
 - Canalizare
 - Alimentare cu energie electrică
 - Alimentare cu energie termică
 - Gaze naturale
 - Salubritate
 - Telefonizare
 - Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- Apărarea civilă
- Prevenirea și stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ, „OLTUL” dacă se încadrează în prevederile Legii 571/2016 anexa 1,2
- Sănătatea populației AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI conform Art. 5, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-CONTRACT CU O FIRMĂ SPECIALIZATĂ ÎN TRANSPORT ȘI DEPOZITARE DEȘEURI PROVENITE DIN LUCRĂRI

d.4) studii de specialitate:

- RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ conf. Ordinul nr. 839/2009, Art. 20, alin. 1, lit. (e)
- STUDIU TOPOGRAFIC vizat de O.C.P.I conform Legea nr. 50/1991, anexa 1, Cap. II, secț. 1.2
- STUDIU GEOTEHNIC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documente de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
BORS BÉLA



SECRETAR GENERAL
WOHLFART RUDOLF

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SÁNDOR

L.S.

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

Întocmit : Straf Antal

În conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI
DE URBANISM**

De la data de :.....până la data de:.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

VICEPRIMAR
BORS BÉLA

SECRETAR GENERAL
WOHLFART RUDOLF

ARHITECT ȘEF
Arh. ALBERT SÁNDOR

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa delei conform chitanței nr.....din.....

Transmis solicitantului la data dedirect(prin poștă)

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală cu activități cu caracter mixt - locuire, instituții și servicii. Componenta rezidențială este obligatorie, în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.

Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe bază de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- obligativitatea ilustrării propunerilor PUZ prin simulări tridimensionale și machete

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Legea 350/2001
actualizată,
Art. 31³, 32, 47

Legea 350/2001
actualizată, Art. 32

Legea 350/2001
actualizată, Art. 46



Eliberarea autorizațiilor de construire se va condiționa prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului în urma activităților cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, și prin asigurarea măsurilor și responsabilităților de remediere a călătăii solului și subsolului și de reconstrucție ecologică, după caz.

HG 1408/2007, Art. 6

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

HG 525/1996,
actualizată, Art. 16

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit lucrări de întreținere, reparații, retehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul

coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

Se recomandă că fa adele orientate spre spa iul public al străzilor principale, pie elor sau scuarurilor să con in  la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1  i punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spa iile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE  I CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA A DE ALINIAMENT

 n situațiile în care există alinieri unitare (aceea i retragere fa a de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate  i învecinate pe acela i front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceea i distan a fa a de aliniament ca  i clădirile alăturate.

 n situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3 m fa a de aliniament.

Garajele  i accesele în parcajele subterane se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de col , retragerea se va respecta fa a de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA A DE LIMITELE LATERALE  I POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage fa a de limitele laterale ale parcelelor cu o distan a minimă egală cu jumătatea  n l imii lor, măsurată la corni a superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage fa a de limitele posterioare ale parcelelor cu o distan a minimă egală cu înălțimea lor, măsurată la corni a superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condi ia ca înălțimea calcanului rezultat să nu dep seasc  2,2 m.



Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor colective.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, construcții de orice fel)

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice

realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. În cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde.

Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare .

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI



15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

6/10

Anexa nr. 2

Necesarul de parcaje

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale): minim două locuri de parcare.

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau în garaje în proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament**.

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din SCD* pentru restul funcțiilor.

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

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

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

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni de cult

Biserici: se va asigura câte un loc de parcare la 20-30 de locuri.

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

Funcțiuni de cultură

Expoziții, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere



Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

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

Funcțiuni de învățământ

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

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

Cămine studențești: se va asigura un loc de parcare la 5 -10 studenți.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni de sănătate

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Funcțiuni sportive

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

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

Funcțiuni de loisir public

Dotări destinate activităților cultural-educative: vezi funcțiuni de cultură.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic

Parcuri tematice, parcuri de distracții: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD*

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică categoria urban: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Hostel, youth hostel: se va asigura câte un loc de parcare la 5 locuri de cazare.

Motel: se va asigura câte un loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

Funcțiuni de turism cu caracter extraurban

Bungalouri, cabană turistică, camping, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

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

Funcțiuni industriale

Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 25 mp din SCD*.

Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*.

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din SCD*.

Activități de depozitare: se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

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

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

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodărire comunală

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Se vor asigura pentru salariați câte un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD*.

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

Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe

Se va asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la 100 mp arie utilă.

Se va asigura pentru personal câte un loc de parcare la 75 mp din SCD*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la doi salariați.

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

* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.

** - Suprafața minimă care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.



~~Pagni alari~~