



CUPRINS

PARTEA I DISPOZIȚII GENERALE	5
Articolul 1. Date de recunoaștere a documentației.....	5
Articolul 2. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.....	5
Articolul 3. Surse de documentare	6
Articolul 4. Domeniu de aplicare.....	6
PARTEA II – REGULI GENERALE	8
Articolul 1. Zone de protecție și de siguranță.....	8
Articolul 2. Terenuri destinate prin documentațiile de urbanism realizării scopurilor publice și facilități oferite proprietarilor	14
Articolul 3. Reglementare situațiilor tranzitorii.....	14
Articolul 4. Amplasarea față de drumurile publice sau de interes public	15
Articolul 5. Amplasarea față de aliniament	15
Articolul 6. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară.....	17
Articolul 7. Accese carosabile.....	19
Articolul 8. Accese pietonale	19
Articolul 9. Cerințe minime de spații de parcare	20
Articolul 10. Reguli generale privind aspectul exterior	22
Articolul 11. Spații verzi	32
Articolul 12. Publicitate stradală	33
PARTEA III – REGLEMENTĂRI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	44
L : ZONĂ REZIDENȚIALĂ ;	44
LCI : Subzonă locuințe individuale ;	44
LCM : Subzona locuințe individuale cu permisivități pentru funcțiuni complementare ;	44
LCC : Subzonă colective cu regim mediu de înălțime;.....	44
Articolul 1. Utilizări permise	44
Articolul 2. Utilizări permise cu condiționării	45
Articolul 3. Utilizări interzise	46
Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	46
Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare.....	46
Articolul 6. Accese carosabile și pietonale	47
Articolul 7. Parcaje	47
Articolul 8. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	47
Articolul 9. Spații plantate.....	48
Articolul 10. Aspectul exterior al construcțiilor.....	48
Articolul 11. Împrejmuiri.....	49
Articolul 12. Înălțimea construcțiilor	50
Articolul 13. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	51
Articolul 14. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	51



IS	: ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL;	51
ISP_1	: Subzona instituțiilor și serviciilor politico-administrative;	51
ISP_2	: Subzona instituțiilor și serviciilor din domeniul educației și cercetării ;	51
ISP_3	: Subzona instituțiilor și serviciilor din domeniul sănătății și asistenței sociale;	51
ISP_4	: Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul socio-cultural;	51
Articolul 1.	Utilizări permise	51
Articolul 2.	Utilizări interzise	54
Articolul 3.	Amplasarea față de aliniament	54
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare	54
Articolul 5.	Accese carosabile și pietonale	55
Articolul 6.	Parcaje	55
Articolul 7.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	55
Articolul 8.	Spații plantate	55
Articolul 9.	Aspectul exterior al construcțiilor	56
Articolul 10.	Împrejmuiri	57
Articolul 11.	Înălțimea construcțiilor	57
Articolul 12.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	58
Articolul 13.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	58
ZCS	: ZONA DE COMERȚ ȘI SERVICII ;	58
Articolul 1.	Utilizări permise	59
Articolul 2.	Utilizări permise cu condiționării	59
Articolul 3.	Utilizări interzise	60
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de aliniament	60
Articolul 5.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare	60
Articolul 6.	Accese carosabile și pietonale	61
Articolul 7.	Parcaje	61
Articolul 8.	Spații plantate	61
Articolul 9.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	61
Articolul 10.	Aspectul exterior al construcțiilor	61
Articolul 11.	Împrejmuiri	63
Articolul 12.	Înălțimea construcțiilor	63
Articolul 13.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	64
Articolul 14.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	64
UIL	: ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI LOGISTICE;	64
Articolul 1.	Utilizări permise	64
Articolul 2.	Utilizări permise cu condiționării	65
Articolul 3.	Utilizări interzise	65
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de aliniament	65
Articolul 5.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare	66
Articolul 6.	Accese carosabile și pietonale	66
Articolul 7.	Parcaje	66

Articolul 8.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	67
Articolul 9.	Spații plantate.....	67
Articolul 10.	Aspectul exterior al construcțiilor.....	67
Articolul 11.	Împrejmuiri.....	68
Articolul 12.	Înălțimea construcțiilor	69
Articolul 13.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	69
Articolul 14.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	69
ZDS: ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALA;		70
Articolul 1.	Utilizări permise.....	70
Articolul 2.	Utilizări interzise.....	70
Articolul 3.	Amplasarea față de aliniament	71
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare.....	71
Articolul 5.	Accese carosabile și pietonale	71
Articolul 6.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	71
Articolul 7.	Parcaje	71
Articolul 8.	Spații plantate.....	71
Articolul 9.	Aspectul exterior al construcțiilor.....	71
Articolul 10.	Împrejmuiri.....	71
Articolul 11.	Înălțimea construcțiilor	72
Articolul 12.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	72
Articolul 13.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	72
SVA: ZONĂ SPAȚIILOR VERZI ȘI DE AGREMENT ;		73
SVA_1 : Subzonă pentru sport.....		73
SVA_2 : Subzonă spații verzi de folosință publică		73
SVA_CC : Subzonă spații verzi de aliniament.....		73
Articolul 1.	Utilizări permise.....	73
Articolul 2.	Utilizări interzise.....	74
Articolul 3.	Amplasarea față de aliniament	74
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare.....	75
Articolul 5.	Accese carosabile și pietonale	75
Articolul 6.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	75
Articolul 7.	Parcaje	75
Articolul 8.	Spații plantate.....	76
Articolul 9.	Aspectul exterior al construcțiilor.....	76
Articolul 10.	Împrejmuiri.....	77
Articolul 11.	Înălțimea construcțiilor	78
Articolul 12.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	78
Articolul 13.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	79
GU : ZONĂ AFERENTA SERVICIILOR PUBLICE ȘI DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA;.....		79
Articolul 1.	Utilizări permise.....	79
Articolul 2.	Utilizări interzise.....	79



Articolul 3.	Amplasarea față de aliniament	80
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare	80
Articolul 5.	.Accese carosabile și pietonale.....	80
Articolul 6.	Parcaje	81
Articolul 7.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	81
Articolul 8.	Spații plantate.....	81
Articolul 9.	Aspectul exterior al construcțiilor.....	81
Articolul 10.	Împrejmuiri.....	81
Articolul 11.	Înălțimea construcțiilor	82
Articolul 12.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	82
Articolul 13.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	82
OPU : ZONĂ PROPUSA PENTRU OPERAȚIUNI URBANISTICE;.....		82
OPU_ZC: Subzona de regenerare urbană cu funcțiuni specifice zonei centrale.....		82
OPU_TE: Subzona de regenerare urbană pentru fostele centrale termice		82
OPU_SV: Terenuri private naționalizate ce nu respectă zonficarea funcțională din PUG.....		83
Articolul 1.	Utilizări permise	83
Articolul 2.	Utilizări interzise	86
Articolul 3.	Amplasarea față de aliniament	86
Articolul 4.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare	86
Articolul 5.	Accese carosabile și pietonale	87
Articolul 6.	Parcaje	87
Articolul 7.	Spații plantate.....	87
Articolul 8.	Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	88
Articolul 9.	Aspectul exterior al construcțiilor.....	88
Articolul 10.	Împrejmuiri.....	89
Articolul 11.	Înălțimea construcțiilor	90
Articolul 12.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	90
Articolul 13.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	91
ANEXA 1		93
1. SINTEZA INDICATORIULOR URBANISTICI		93
ANEXA 2		96
2. DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM		96



GEODATA
SERVICES

REGULAMENT
LOCAL
DE URBANISM

PARTEA I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1.	Date de recunoaștere a documentației
DENUMIREA LUCRĂRII	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN" ;
AMPLASAMENT	ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI ROȘIORI DE VEDE, COD POȘTAL 145100 Arealul cuprins de străzile: sgt. Izbiceanu, carpați, mărăști, m. Eminescu, M. Kogălniceanu, lt. Dogeanu, Sf. Vineri, Buzești, Mihai Bravu, lt. Bălăcescu, I.L. caragiale, A.I. Cuza, Rebulicii;
BENEFICIAR	MUNICIPIUL ROȘIORI DE VEDE <i>Municipiul Roșiori de Vede strada Dunării nr. 58 județul Teleorman</i> <i>CIF 4652694</i> <i>contact 026533825</i>
PROIECTANT GENERAL	GEODATA SERVICES SRL <i>Municipiul București Sector 1 strada Siriului nr. 22-26 etaj 6</i> <i>CUI 40188478 R.C. J40/16727/2018</i> <i>contact 0738 885 888 office@geodata-services.com</i>
NUMĂR PROIECT	19638;
DATA	10.10.2022;
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL.

Articolul 2. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru **ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN** a documentației de urbanism identificată la articolul 1 cuprinde și detaliază reglementările PUZ referitoare la modul concret de utilizare a



terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor sau de intervenție asupra construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor existente;

- (2) Plan Urbanistic Zonal detaliază prevederile P.U.G. pentru zona unității teritoriale de referință identificată ca UTRI;
- (3) Regulamentul Local de Urbanism constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a PUZ ;
- (4) Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și odată aprobat împreună cu PUZ, prevederile RLU sunt opozabile în justiție.

Articolul 3. Surse de documentare

- (1) Principala normă care fundamentează elaborarea PUZ este **Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000** pentru aprobarea Reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000;
- (2) Alte reglementări de bază pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sunt Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

Articolul 4. Domeniu de aplicare

- (1) Prezentul regulament de urbanism este parte integrată a PUZ ;
- (2) Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor;
- (3) Suprafața reglementată este de **84,3943 hectare** din care **74,3152 hectare** ce reprezintă zona centrală a Municipiului Roșiori identificată ca **UTR 1** în PUG și **suprafața de 10,0791 hectare** reprezentând vecinătăți.
- (4) Suprafața reglementată este formată din UTR ZC cu următoarele zone și subzone funcționale:

L : ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE ;

LCI : Subzona locuințelor individuale ;

LCM : Subzona locuințelor cu permisivități pentru funcțiuni complementare ;

LCC : Subzona locuințelor colective cu regim mediu de înălțime;

IS : ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE;

ISP_1 : Subzona unităților politico-administrative;

ISP_2 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul educației și cercetării ;

ISP_3 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul sănătății și asistenței sociale ;

ISP_4 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul socio-cultural ;

ZCS : ZONA COMERȚ ȘI A SERVICIILOR

UIL : ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI LOGISTICE;

ZDS : ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ;

GU : ZONA ECHIPAMENTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR TEHNICE-EDILITARE;

SVA : ZONA SPAȚIILOR VERZI ȘI DE AGREMENT ;

SVA_1 : Subzona pentru sport

SVA_2 : Subzona spații verzi de folosință publică

SVA_CC : Subzona spațiilor verzi de aliniament

OPU : ZONĂ PROPUSĂ PENTRU OPERAȚIUNI URBANISTICE;

OPU_ZC : Subzona de regenerare urbană cu funcțiuni specifice zonei centrale

OPU_TE : Subzona de regenerare urbană pentru fostele centrale termice

OPU_SV : Terenuri private naționalizate ce nu respectă zonificare funcțională din PUG

ZCC : ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE



PARTEA II – REGULI GENERALE

Articolul 1. Zone de protecție și de siguranță

- (1) Zonele de siguranță și protecție și alte servituți impuse vecinătăților sunt stabilite prin reglementări legale (legi, hotărâri de guvern, ordine de ministru sau ale agențiilor de reglementare);
- (2) În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor, după caz, potrivit prevederilor legale.
- (3) Este obligatorie respectarea reglementărilor prevăzute în **Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99**;
- (4) Construcțiile și compartimentele de incendiu, precum și instalațiile în aer liber, vor avea asigurate căile exterioare de acces și circulație carosabile necesare funcțional (drumuri, platforme etc.), astfel realizate încât să asigure și autospecialelor de intervenție, în caz de incendiu, condițiile necesare de acțiune și salvare;
- (5) Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenție este de 4,0 m lățime și 4,5 m înălțime;
Monumentele istorice cu zona lor de protecție și zona protejată incluse în Lista Monumentelor Istorice
- (6) Monumentele istorice cu zona lor de protecție și zona protejată incluse în Lista Monumentelor Istorice 2015, localizate în suprafața prezentului planului urbanistic zonal sunt 2015, localizate în suprafața prezentului planului urbanistic zonal sunt:
 - cod LMI : TR-II-a-B-14408 Ansamblul urban " strada 9 Mai" adresa : 9 Mai, frontul 2-4 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14412 Casa Parascopol adresa : strada 9 Mai 2 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14413 Casa Bădescu adresa : strada 9 Mai 4 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14415 Cinematograful "Carpați" adresa : Carpați 20 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14416 Protoieria Roșiorii de Vede, fosta Casă municipală de Cultură adresa : strada Cuza Alexandru Ioan 1 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14417 Casa Lincă, fost Notariat adresa : strada Cuza Alexandru Ioan 24 ;
 - 275 cod LMI : TR-II-m-B-14419 Primărie adresa : strada Dunării 58 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14422 Biserica "Sf. Ioan Botezătorul" adresa : strada Eminescu Mihai 12 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14429 Moara Georgescu adresa : strada Izbiceanu 4 ;

- cod LMI : TR-II-a-B-14411 Ansamblul urban " strada Mărășești" adresa : strada Mărășești, ambele fronturi între nr. 1-51 și nr. 2-52;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14426 Uzina electrică adresa : strada Mărășești 46 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14428 Baia publică adresa : strada Mărășești 48 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14427 Judecătoria adresa : strada Mărășești 52 A ;
 - cod LMI : TR-II-a-B-14410 Ansamblul urban " strada Oltului" adresa : strada Oltului, frontul de la imobilul clasat "Casa Burdescu" până la intersecția cu Republicii ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14431 Casa Burdescu adresa : strada Oltului 29 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14418 Școala de meserii, azi Grup școlar agricol adresa : strada Renașterii 21 ;
 - cod LMI : TR-II-a-B-14430 Ansamblul bisericii "Sf. Împărați" - Serdăreasa adresa : strada Republicii 10 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14430.01 Biserica "Sf. Împărați"- Serdăreasa adresa : strada Republicii 10 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14430.02 Zid de incintă adresa : strada Republicii 10 ;
 - cod LMI : TR-II-a-B-14409 Ansamblul urban " strad Sf. Teodor" adresa : strada Sf. Teodor, frontul cuprins între 2 -16 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14434 Casa Olimpia Popescu adresa : strada Sf. Teodor 4 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14435 Casa Nicu Trăilă adresa : strada Sf. Teodor 5 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14436 Casa Ionel Anastasescu adresa : strada Sf. Teodor 7 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14437 Casa dr. Ștefan Noica adresa : strada Sf. Teodor 9 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14439 Casa Manolescu adresa : strada Sf. Teodor 11 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14440 Casa Mamut adresa : strada Sf. Teodor 13 ;
 - cod LMI : TR-II-m-B-14438 Casa Daia adresa : strada Sf. Teodor 16 ;
 - cod LMI : TR-II-a-B-14407 Ansamblul urban " strada Tudor Vladimirescu" adresa : strada Vladimirescu Tudor, frontul 11- 15 ;
- (7) Intervențiile asupra monumentelor istorice sau a clădirilor identificate a fi valoroase se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către **Ministerul Culturii și Patrimoniului Național** sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau conform Ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor.
- (8) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care



se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

- (9) Păstrarea în toată zona de protecție, pentru viitoarele clădiri, a unui regim de înălțime maxim de P+M. Orice depășiri ale acestui regim de înălțime se va face pe baza unui studiu de vizibilitate. Clădirile P+M vor urmări să se înscrie în volumul general al clădirilor prototip pentru zonă și vor ține cont de recomandările prezentului studiu pentru obținerea unei unități compoziționale a fațadei. Se va păstra linia de coamă și cornișă generală. Se acceptă depășiri ale înălțimii la cornișă cu maximum 1 metru. Se pot admite depășiri ale regimului de înălțime doar dacă se face dovada, prin intermediul imaginilor de ansamblu, că viitorul obiectiv nu depășește înălțimea (în metri) a clădirilor înconjurătoare sau nu afectează vizibilitatea monumentelor și se înscrie în volumetria generală și specificul clădirilor existente. Clădirile sau corpurile de clădire din plan secund pot atinge un maxim de P+1+M, cu condiția ca ele să nu fie vizibile din spațiul public, pentru a nu interfera cu armonia frontului construit ce se dorește a se atinge. Sunt exceptate de la regulile clădirile existente cu un regim de înălțime ce depășesc P+1+M (în special locuințele colectivă din perioada comunistă sau servicii publice- educație, sănătate, cultură, sport, instituții).
- (10) Pentru orice intervenție asupra clădirilor existente în zona protejată se vor realiza, în prealabil, fotografiile ale clădirii existente. Se urmărește obținerea unui unei imagini de ansamblu a zonei ce înconjoară monumentele unitare, prin coloristică, retrageri față de aliniament, păstrarea unui ritm de-a lungul frontului stradal.
- (11) Pentru imaginea urbană se acceptă un paletar restâns față de culorile permise *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (7)* pentru zonele marcate în studiu istoric și pentru anumite funcțiuni detaliate în subzonele funcționale, acele culori sunt:

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0300-N	9016		NCS S 0502-B50G	9003	
NCS S 0500-N	9016		NCS S 0502-G	9016	
NCS S 0502-B	9003		NCS S 0502-G50Y	9010	

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0502-R	9003	
NCS S 0502-R50B	9003	
NCS S 0502-Y	9010	
NCS S 0502-Y50R	9010	
NCS S 0505-G90Y	9010	
NCS S 0505-R	9003	
NCS S 0505-R10B	9003	
NCS S 0505-R20B	9003	
NCS S 0505-R30B	9003	
NCS S 0505-R40B	9003	
NCS S 0505-R50B	9003	
NCS S 0505-R60B	9003	
NCS S 0505-R70B	9003	
NCS S 0505-R80B	9003	
NCS S 0505-R90B	9003	
NCS S 0505-Y	9001	
NCS S 0505-Y10R	9001	
NCS S 0505-Y20R	9001	
NCS S 0505-Y30R	9001	
NCS S 0505-Y40R	9001	
NCS S 0505-Y80R	9001	
NCS S 0505-Y90R	9001	
NCS S 0507-Y	1013	
NCS S 0507-Y20R	1013	
NCS S 0507-Y40R	1013	
NCS S 0510-G90Y	1015	
NCS S 0603-Y20R	9001	
NCS S 0603-Y40R	9003	
NCS S 0603-Y60R	9003	

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0603-Y80R	9003	
NCS S 0804-Y10R	9003	
NCS S 0804-Y30R	9003	
NCS S 0804-Y50R	9002	
NCS S 0804-Y70R	9001	
NCS S 0804-Y90R	9001	
NCS S 1000-N	9002	
NCS S 1005-Y90R	9002	

- (12) Retragerea față de aliniament (aliniera) va fi realizată de asemenea natură încât să respecte regula generală a frontului stradal și să nu afecteze vizibilitatea clădirilor monument sau a celor identificate ca având valoare istorică și ambientală.
- (13) Amenajările peisagistice și plantările din zona de protecție a monumentului se vor realiza în asemenea fel încât să nu afecteze vizibilitatea monumentului și a ansamblului monument.
- (14) Pentru rețele tehnico- edilitare și elementele de rețea se vor găsi soluții de îngropare, mascare.
- (15) Sunt permise anumite lucrări posibil a fi realizate asupra fondului construit, spațiilor publice (străzi, piețe, scuaruri, parcuri) pentru a le păstra caracterul actual sau pentru a restaura un caracter care este în prezent este amenințat de intervenții agresive necontrolate.
- (16) Amenajările și vegetația vor pune în valoare obiectivele istorice la nivel pictural și de ansamblu, prin crearea de perspective valoroase.
- (17) Elementele de mobilare a spațiului urban vor avea o arhitectură contemporană simplă, care să pună în valoare elementele istorice fără a le concura.
- (18) Promovarea unui peisaj arhitectural contemporan, de calitate și care să răspundă provocărilor contemporane (climatice, pandemice și post-pandemice);
- (19) Consolidarea și restaurarea clădirilor monument (și/sau refuncționalizarea lor, după caz).
- (20) Vegetația propusă să cuprindă specii adaptate local, care să nu necesite îngrijire specială și mentenanță complexă; să nu fie alergenică sau periculoasă pentru utilizatori; să corespundă din punct de vedere stațional și să fie corelate cu funcțiunea peisagistică.
- (21) Se va acorda o atenție deosebită și se vor folosi aceleași exigențe pentru realizarea gardurilor parcelelor. Se recomandă realizarea acestora din materiale naturale (zidărie, lemn) și culori identice sau compatibile cu cele originale ale clădirilor, pentru percepții unitare.
- (22) Firmele luminoase și elementele publicitare de fațadă se vor integra/alinia cu elemente ale fațadelor și se vor realiza din materiale și culori compatibile (se interzic culorile și materialele stridente). Acestea nu vor acoperi/obtura elemente valoroase ale fațadei. Se recomandă ca dimensiunile acestora să fie reduse.



Articolul 2. Terenuri destinate prin documentațiile de urbanism realizării scopurilor publice și facilități oferite proprietarilor

- (1) Pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică **non aedificandi** – **interzicerea emiterii de autorizatii pentru construcții definitive, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă** ;
- (2) Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcție ;
- (3) Terenurile destinate, prin documentatii de urbanism aprobate, creerii și modernizarii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentatiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al comunei, în condițiile legii, anterior echiparii edilitare și modernizarii străzilor.

Articolul 3. Reglementare situațiilor tranzitorii

- (1) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității certificatelor de urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului regulament.
- (2) Autorizațiile de construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității autorizațiilor de construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri de existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului regulament privind serviciile de utilitate publică, alte restricții;
- (3) Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin hotărârea consiliului local al municipiului roșiori de vede rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului regulament;
- (4) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului plan urbanistic zonal și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate

prin hotărârea consiliului local își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 6 luni de la data aprobării prezentului plan urbanistic general, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului regulament.

Articolul 4. Amplasarea față de drumurile publice sau de interes public

- (1) Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sau de interes public se face ținând seama de condițiile cuprinse la **articolul 18 din Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin HG 525, de prevederile **Ordonanței Guvernului nr.43/1997**, cu modificările ulterioare și de alte reglementări specifice și a **Ordinului 49 din 1998** ;
- (2) Profilele propuse pentru străzi prin prezentul puz au caracter minimal și sunt cuprise în **PLANSA 3.3 REGLENTARI URBANISTICE – CAI DE COMUNICAȚIE**.
- (3) În cazul în care profilul propus este mai mare decât prospectul existent zonele cuprinse între prospectul existent și cel propus devin zone “non aedificandi” până la trecerea în domeniul public în condițiile legii. Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor. Zona străzilor este delimitată de aliniamentul reglementat. În zona străzilor se amplasează numai amenajări aferente străzilor și echipării tehnico-edilitare.
- (4) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel va urmări o imagine de calitate percepută dinspre spațiul public.

Articolul 5. Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea cădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Definiția aliniamentului este data în **ANEXA 2** la prezentul regulament. În cuprinsul prezentului regulament, când se vorbește de aliniament este vorba de aliniamentul reglementat, rezultat din realinierea parcelelor ;
- (3) Interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este zonă non aedificandi, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult **0,40 m** față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament; prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incinta se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată



- în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului ;
- (4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
 - (5) Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente ;
 - (6) La intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12,0 metri** pe străzile de categoria I și a II-a și **de 6,0 metri** pe străzile de categoria a III-a, cum este ilustrat în *ANEXA 2 – REGULA ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII* ;
 - (7) Pe parcelele de colț nu se admit decât construcții cu dubla orientare (fațade către ambele străzi), fiind interzise calcanele către stradă ;
 - (8) În cazul în care retragerea impusă de calcanul adiacent este diferită de regimul de aliniere dominant (sau regimul de aliniere admis) trecerea de la un regim de aliniere la altul se face pe o distanță de revenire cu lățime minimă de **2,0 m** ;
 - (9) Regula de amplasare față de aliniament este determinată de următoarele criterii :
 - Regula calcanului ;
 - Existența unei linii de aliniere pe stradă sau segmente de stradă.

REGULA CALCANULUI ȘI EXCEPȚIILE SALE

- (10) În cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar pe o adâncime de 20,0 m de la aliniament, regula generală este alipirea la acel calcan. Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiza tehnică în condițiile legii.
- (11) Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia.
- (12) În zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit următoarele excepții de la regula calcanului:
 - clădirile sunt incompatibilitate– se admite numai în cazuri foarte bine justificate, în cazul în care – în inserții de construcții sunt incompatibile funcțional ;
 - starea fizică e precară (*în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare*) – se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcelarului

permite ca pe parcela adiacentă reconstruirea să se realizeze cu retragerea de la limita în discuție.

DEPAȘIREA LOCALA A LIMITEI DE RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENT

- (13) Terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim **1,20 m** fără a depăși aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o **înălțime minimă de 3,50 m** față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului ;
- (14) În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depășirea regimului de aliniere, cu următoarele condiții:
- Terasele, descoperite sau acoperite, vor avea caracter provizoriu ;
 - Terasele nu vor stânjeni vizibilitatea în intersecții sau circulația pietonală.

Articolul 6. Amplasarea fata de limitele laterale și fața de limita posterioară

- (1) Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioară sunt:
- Regula calcanului
 - Condițiile de cod civil
 - Condițiile de însorire
 - Necesitatea separațiilor funcționale
 - Reglementările de protecție la incendiu
 - Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei
 - Reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului
- (2) Criteriile de la *alineatul (1)* se aplică cumulativ.

REGULA CALCANULUI ȘI EXCEPȚIILE SALE

- (3) În cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar pe o adâncime de 20,0 m de la aliniament, regula generală este alipirea la acel calcan. Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiză tehnică în condițiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (*de exemplu subsidiri*).
- (4) În zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit următoarele excepții de la regula calcanului:
- clădirile sunt incompatibilitate– se admite numai în cazuri foarte bine justificate, în cazul în



- care – în inserții de construcții sunt incompatibile funcțional ;
- starea fizică e precară (în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare) – se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcelarului permite ca pe parcela adiacentă reconstruirea să se realizeze cu retragerea de la limita în discuție.

CONDIȚIILE DE COD CIVIL

- (5) Distanța minimă prevăzută de codul civil între construcție și limita de hotar (**60 cm**) se aplică pe parcursul prezentului regulament numai pentru anexe cu înălțimea la **streașină mai mică de 3,0 m**.
- (6) Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între alte construcții decât cele de la *alineatul (7)* în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere, limita de proprietate laterală și posterioară este de **1,0 m**, măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în cartea funciară și partea cea mai apropiată a zidului. Față de planul fațadei laterale se admit rezalități de maxim 0,20 cm. Se consideră ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.
- (7) În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi de **minim 2,0 m**.
- (8) Picătura streașinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m; în cazul învelitorilor cu pante mai mici de 50%, a căror proiecție se află la mai puțin de 1,0 m de hotar vor fi montate obligatoriu parazăpezi. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantei învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare și dirijare a apelor meteorice în afara trotuarului și montării parazăpezilor.

CONDIȚIILE DE ÎNSORIRE

- (9) În cazul locuințelor este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minim o cameră de locuit (*recomandat pentru toate camerele de locuit*) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă. Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (*învățământ, sănătate etc*).
- (10) Condiția de însorire este satisfăcută în principiu de respectarea între clădiri (*limitele*

edificabilului clădirilor) a unei distanțe egale cu înălțimea la streașină. Acolo unde respectarea acestei distanțe nu este posibilă este necesar un studiu de însorire.

Articolul 7. Accese carosabile

- (1) Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulației publice (*in cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă*);
- (2) Prin „**servitute de trecere**” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietati ;
- (3) Pentru ca o parcela sa fie construibilă este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal și urbanistic, respectiv:
 - Reglementat legal = înscris într-un act valabil față de terti (înscris în cf) ;
 - Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli înscrise într-o documentatie de urbanism aprobată – fie ea PUG sau PUZ.
- (4) Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie sa îndeplinească cerința urbanistică minimală de a avea o lățime de B. Aceasta înseamnă ca nicio parcelă nu este permisă să aibă o deschidere liberă mai îngustă de 3,50 m la drumul deschis circulației publice (*nu poate avea mai puțin de 3,50 m liberi pentru realizarea portilor de acces*). În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majorează la 4,0 m . Servitutea de trecere pentru o singură parcelă trebuie sa îndeplinească aceeași condiție minimală de lățime fără condiționare de lungime, fiind vorba de un acces individual, însă cu observația că, dacă lungimea accesului depășește 100 m, este necesar avizul unității de pompieri ;
- (5) Regula minimală de la *alineatul(4)* precedent nu se aplică în cazul servitutilor în favoarea mai multor parcele (sau altor tipuri de accese de grup) ;
- (6) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau (după caz) prin servitute reglementată urbanistic și legal, conform destinației construcției.

Articolul 8. Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției ;



- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Articolul 9. Cerințe minime de spații de parcare

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI

- (1) Cate un loc de parcare la **50 mp suprafața construită desfasurata**;
- (2) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform *alineatului (1)* după cum urmeaza:
- Un spor de 20% pentru vizitatori
 - Atunci cand construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea și cate 1 loc de parcare la 10 locuri în sala și 1 loc de parcare pentru autocare.

CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- (3) Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la **50 mp suprafața construită desfasurata** și un spor de 20% pentru clienti ;

CONSTRUCȚII COMERCIALE

- (4) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, după cum urmeaza:
- Un loc de parcare la **50 mp suprafață comercială** pentru unități de până la 400 mp suprafață comercială;
 - Un loc de parcare la **25 mp suprafață suprafață comercială** pentru unități comerciale de peste 400 mp suprafață comercială ;
- (5) Pentru unitati de alimentatie publică va fi prevazut cate un loc de parcare la **25 mp suprafața comercială** sau un loc de parcare la 4 locuri de servire ;
- (6) La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor. ;

CONSTRUCȚII DE CULT

- (7) Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un **minim de 5 locuri de parcare** ;

CONSTRUCȚII CULTURALE

- (8) Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
- Pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la **50 mp spațiu de expunere**;
 - Pentru celelalte construcții cu destinație culturală un loc de parcare la **8 locuri în sală** ;

CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚĂMANT

- (9) Grădinițe și școli va fi prevazut **1 loc de parcare la 4 cadre didactice** plus 10% pentru vizitatori
- (10) Pentru licee va fi prevazut **1 loc de parcare la 2 cadre didactice**, plus 100% din totalul locurilor de parcare; facultativ, se va putea calcula necesarul de parcare pentru elevii din anul terminal ;

CONSTRUCȚII DE SANATATE

- (11) Pentru spitale, instituții de asistență de specialitate, creșe câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;
- (12) Pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;
- (13) Pentru alte tipuri de unități medicale câte un loc de parcare la 5 persoane angajate. Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public ;

CONSTRUCȚII SPORTIVE

- (14) Pentru săli de sport, săli de antrenament, piscine un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafața construită desfasurată;
- (15) Pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri ;
- (16) ca rezultat, pentru complexe sportive, stadioane, săli de sport (competiții) se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 2-4 locuri de parcare pentru autocar ;

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI DE AGREMENT

- (17) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevazute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 5-10 de persoane;

CONSTRUCȚII DE TURISM

- (18) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, minim **5 locuri de parcare la 10 locuri de cazare** și



(19) Pentru moteluri și hoteluri se vor asigura **1 loc de parcare la 1 loc de cazare** ;

CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

(20) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- Cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp ;
- Cate două locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp
- Cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
- Cate două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 200 mp pentru locuințe semicolective și colective;

(21) La numărul de locuri de parcare pentru locuințe colective și semicolective se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori ;

CONSTRUCȚII PENTRU PRODUCȚIE

(22) Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activități desfășurate pe o suprafață de până la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp ;

PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII

(23) Pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

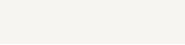
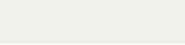
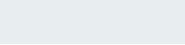
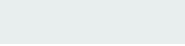
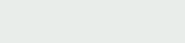

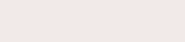
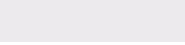

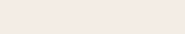
Articolul 10. Reguli generale privind aspectul exterior

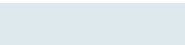








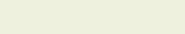
(1) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

- (3) Nu se recomandă obiectele de arhitectură sau amenajările care realizează contraste sau accente pentru imaginea urbană ;
- (4) Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;
- (5) În vederea păstrării și ameliorării imaginii urbane a municipiului Roșiori de Vede se interzice:
- Amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești ale locuințelor
 - Amplasarea spre stradă a depozitelor.
 - Amplasarea structurilor cu fațade oarbe/ calcane spre stradă.
- (6) Pentru culoarea fațadei se vor lua în considerare următoarele :
- Dimensiunea fațadei: în cazul suprafețelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
 - Vecinătățile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
 - Lumina naturală: pentru fațadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
- (7) Culori acceptate pentru zona centrală a municipiului Roșiori De Vede sunt prezentate în tabelul următor în cod NCS (*natural color system -codul internațional folosit în producția de vopsele*) pentru identificarea cu ușurință a culorilor.

Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0300-N	9016	
NCS S 0500-N	9016	
NCS S 0502-B	9003	
NCS S 0502-B50G	9003	
NCS S 0502-G	9016	
NCS S 0502-G50Y	9010	
NCS S 0502-R	9003	
NCS S 0502-R50B	9003	
NCS S 0502-Y	9010	
NCS S 0502-Y50R	9010	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0505-B	9003	
NCS S 0505-B20G	9003	
NCS S 0505-B50G	9016	
NCS S 0505-B80G	9016	
NCS S 0505-G	9003	
NCS S 0505-G10Y	9016	
NCS S 0505-G20Y	9010	
NCS S 0505-G30Y	9010	
NCS S 0505-G40Y	9010	
NCS S 0505-G50Y	9010	



Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0505-G60Y	9010	
NCS S 0505-G70Y	9010	
NCS S 0505-G80Y	9010	
NCS S 0505-G90Y	9010	
NCS S 0505-R	9003	
NCS S 0505-R10B	9003	
NCS S 0505-R20B	9003	
NCS S 0505-R30B	9003	
NCS S 0505-R40B	9003	
NCS S 0505-R50B	9003	
NCS S 0505-R60B	9003	
NCS S 0505-R70B	9003	
NCS S 0505-R80B	9003	
NCS S 0505-R90B	9003	
NCS S 0505-Y	9001	
NCS S 0505-Y10R	9001	
NCS S 0505-Y20R	9001	
NCS S 0505-Y30R	9001	
NCS S 0505-Y40R	9001	
NCS S 0505-Y50R	9001	
NCS S 0505-Y60R	9001	
NCS S 0505-Y70R	9001	
NCS S 0505-Y80R	9001	
NCS S 0505-Y90R	9001	
NCS S 0507-B	9003	
NCS S 0507-B20G	9003	
NCS S 0507-B80G	9016	
NCS S 0507-G	9010	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0507-G40Y	9010	
NCS S 0507-G80Y	1013	
NCS S 0507-R	9001	
NCS S 0507-R20B	9003	
NCS S 0507-R40B	9003	
NCS S 0507-R60B	9003	
NCS S 0507-R80B	9003	
NCS S 0507-Y	1013	
NCS S 0507-Y20R	1013	
NCS S 0507-Y40R	1013	
NCS S 0507-Y60R	9001	
NCS S 0507-Y80R	9001	
NCS S 0510-B	9003	
NCS S 0510-B10G	9003	
NCS S 0510-B30G	9003	
NCS S 0510-B50G	9016	
NCS S 0510-B70G	9016	
NCS S 0510-B90G	9016	
NCS S 0510-G	9010	
NCS S 0510-G10Y	9010	
NCS S 0510-G20Y	9010	
NCS S 0510-G30Y	9010	
NCS S 0510-G40Y	1013	
NCS S 0510-G50Y	1013	
NCS S 0510-G60Y	1013	
NCS S 0510-G70Y	1015	
NCS S 0510-G80Y	1015	
NCS S 0510-G90Y	1015	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 0510-R	9001	
NCS S 0510-R10B	9001	
NCS S 0510-R20B	9003	
NCS S 0510-R30B	9003	
NCS S 0510-R40B	9003	
NCS S 0510-R50B	9003	
NCS S 0510-R60B	9003	
NCS S 0510-R70B	9003	
NCS S 0510-R80B	9003	
NCS S 0510-R90B	9003	
NCS S 0510-Y	1015	
NCS S 0510-Y10R	1015	
NCS S 0510-Y20R	1015	
NCS S 0510-Y30R	1015	
NCS S 0510-Y40R	1015	
NCS S 0510-Y50R	1013	
NCS S 0510-Y60R	9001	
NCS S 0510-Y70R	9001	
NCS S 0510-Y80R	9001	
NCS S 0510-Y90R	9001	
NCS S 0520-G50Y	6019	
NCS S 0520-G60Y	6019	
NCS S 0520-G70Y	6019	
NCS S 0520-G80Y	6019	
NCS S 0520-G90Y	1015	
NCS S 0603-G40Y	9001	
NCS S 0603-G80Y	9010	
NCS S 0603-R20B	9003	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 0603-R40B	9003	
NCS S 0603-R60B	9002	
NCS S 0603-R80B	9001	
NCS S 0603-Y20R	9001	
NCS S 0603-Y40R	9003	
NCS S 0603-Y60R	9003	
NCS S 0603-Y80R	9003	
NCS S 0804-B50G	9003	
NCS S 0804-G20Y	9003	
NCS S 0804-G60Y	9001	
NCS S 0804-G90Y	9001	
NCS S 0804-R10B	9001	
NCS S 0804-R30B	9001	
NCS S 0804-R50B	9001	
NCS S 0804-R70B	9001	
NCS S 0804-R90B	9010	
NCS S 0804-Y10R	9003	
NCS S 0804-Y30R	9003	
NCS S 0804-Y50R	9002	
NCS S 0804-Y70R	9001	
NCS S 0804-Y90R	9001	
NCS S 0907-B20G	9018	
NCS S 0907-B80G	9002	
NCS S 0907-G20Y	9002	
NCS S 0907-G60Y	1013	
NCS S 0907-G90Y	1013	
NCS S 0907-R10B	9002	
NCS S 0907-R30B	9003	



Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0907-R50B	9003	
NCS S 0907-R70B	9003	
NCS S 0907-R90B	9003	
NCS S 0907-Y10R	1013	
NCS S 0907-Y30R	1013	
NCS S 0907-Y50R	1013	
NCS S 0907-Y70R	1013	
NCS S 0907-Y90R	9001	
NCS S 1000-N	9002	
NCS S 1002-B	9003	
NCS S 1002-B50G	9002	
NCS S 1002-G	9002	
NCS S 1002-G50Y	9002	
NCS S 1002-R	9002	
NCS S 1002-R50B	9003	
NCS S 1002-Y	9002	
NCS S 1002-Y50R	9002	
NCS S 1005-B	9018	
NCS S 1005-B20G	9018	
NCS S 1005-B50G	9018	
NCS S 1005-B80G	9018	
NCS S 1005-G	9002	
NCS S 1005-G10Y	9002	
NCS S 1005-G20Y	9002	
NCS S 1005-G30Y	9002	
NCS S 1005-G40Y	9002	
NCS S 1005-G50Y	9002	
NCS S 1005-G60Y	9002	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 1005-G70Y	9002	
NCS S 1005-G80Y	9002	
NCS S 1005-G90Y	9002	
NCS S 1005-R	9002	
NCS S 1005-R10B	9002	
NCS S 1005-R20B	7047	
NCS S 1005-R30B	9002	
NCS S 1005-R40B	9003	
NCS S 1005-R50B	7047	
NCS S 1005-R60B	7047	
NCS S 1005-R70B	9003	
NCS S 1005-R80B	7047	
NCS S 1005-R90B	7047	
NCS S 1005-Y	1013	
NCS S 1005-Y10R	1013	
NCS S 1005-Y20R	1013	
NCS S 1005-Y30R	1013	
NCS S 1005-Y40R	1013	
NCS S 1005-Y50R	1013	
NCS S 1005-Y60R	1013	
NCS S 1005-Y70R	9002	
NCS S 1005-Y80R	9002	
NCS S 1005-Y90R	9002	
NCS S 1010-B	7047	
NCS S 1010-B10G	9018	
NCS S 1010-B30G	9018	
NCS S 1010-B50G	9018	
NCS S 1010-B70G	9018	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 1010-B90G	9018	
NCS S 1010-G	9018	
NCS S 1010-G10Y	9018	
NCS S 1010-G20Y	9002	
NCS S 1010-G30Y	9002	
NCS S 1010-G40Y	1013	
NCS S 1010-G50Y	1013	
NCS S 1010-G60Y	1013	
NCS S 1010-G70Y	1015	
NCS S 1010-G80Y	1015	
NCS S 1010-G90Y	1015	
NCS S 1010-R	7047	
NCS S 1010-R10B	7047	
NCS S 1010-R20B	7047	
NCS S 1010-R30B	7047	
NCS S 1010-R40B	7047	
NCS S 1010-R50B	7047	
NCS S 1010-R60B	7047	
NCS S 1010-R70B	7047	
NCS S 1010-R80B	7047	
NCS S 1010-R90B	7047	
NCS S 1010-Y	1015	
NCS S 1010-Y10R	1015	
NCS S 1010-Y20R	1015	
NCS S 1010-Y30R	1015	
NCS S 1010-Y40R	1015	
NCS S 1010-Y50R	1015	
NCS S 1010-Y60R	1015	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 1010-Y70R	1015	
NCS S 1010-Y80R	1013	
NCS S 1010-Y90R	9002	
NCS S 1015-B	7047	
NCS S 1015-B20G	9018	
NCS S 1015-B50G	9018	
NCS S 1015-B80G	9018	
NCS S 1015-G	9018	
NCS S 1015-G20Y	6019	
NCS S 1015-G40Y	1013	
NCS S 1015-G60Y	1015	
NCS S 1015-G80Y	1015	
NCS S 1015-G90Y	1015	
NCS S 1500-N	9018	
NCS S 1502-B	7047	
NCS S 1502-B50G	9018	
NCS S 1502-G	9018	
NCS S 1502-G50Y	9018	
NCS S 1502-R	7047	
NCS S 1502-R50B	7047	
NCS S 1502-Y	9002	
NCS S 1502-Y50R	9002	
NCS S 1505-G80Y	9002	
NCS S 1505-G90Y	9002	
NCS S 1505-Y10R	1013	
NCS S 1505-Y20R	1013	
NCS S 1505-Y30R	1013	
NCS S 1505-Y40R	1013	



Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 1505-Y50R	1013	
NCS S 1505-Y60R	9002	
NCS S 1505-Y70R	9002	
NCS S 1505-Y80R	9002	
NCS S 1505-Y90R	7047	
NCS S 1510-B	7047	
NCS S 1510-B20G	7047	
NCS S 1510-B50G	7035	
NCS S 1510-B80G	9018	
NCS S 1510-B90G	9018	
NCS S 1510-G	9018	
NCS S 1510-G10Y	9018	
NCS S 1510-G20Y	9018	
NCS S 1510-G30Y	1013	
NCS S 1510-G40Y	1015	
NCS S 1510-G60Y	1015	
NCS S 1510-G80Y	7035	
NCS S 1510-G90Y	7035	
NCS S 1510-R	7035	
NCS S 1510-R10B	7035	
NCS S 1510-R20B	7035	
NCS S 1510-R40B	7035	
NCS S 1510-R60B	7035	
NCS S 1510-R80B	1015	
NCS S 1510-R90B	1015	
NCS S 1510-Y	1015	
NCS S 1510-Y10R	1015	
NCS S 1510-Y20R	1015	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 1510-Y30R	1015	
NCS S 1510-Y40R	1015	
NCS S 1510-Y50R	7044	
NCS S 1510-Y60R	7044	
NCS S 1510-Y70R	7044	
NCS S 1510-Y80R	7036	
NCS S 1510-Y90R	7036	
NCS S 1515-B	9018	
NCS S 1515-B20G	7047	
NCS S 1515-B50G	9018	
NCS S 1515-B80G	9018	
NCS S 1515-G	6019	
NCS S 1515-G20Y	6019	
NCS S 1515-G40Y	6019	
NCS S 1515-G60Y	1015	
NCS S 1515-G80Y	1014	
NCS S 1515-G90Y	1014	
NCS S 1515-R	7044	
NCS S 1515-R10B	7047	
NCS S 1515-R20B	7047	
NCS S 1515-R40B	7047	
NCS S 1515-R60B	7047	
NCS S 1515-R80B	7047	
NCS S 1515-R90B	7047	
NCS S 1515-Y	1014	
NCS S 1515-Y10R	1014	
NCS S 1515-Y20R	1014	
NCS S 1515-Y30R	1014	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 1515-Y40R	1014	
NCS S 1515-Y50R	1014	
NCS S 1515-Y60R	1015	
NCS S 1515-Y70R	1015	
NCS S 1515-Y80R	7044	
NCS S 1515-Y90R	7044	
NCS S 2000-N	4005	
NCS S 2002-B	5012	
NCS S 2002-B50G	5018	
NCS S 2002-G	4005	
NCS S 2002-G50Y	5012	
NCS S 2002-R	5012	
NCS S 2002-R50B	5012	
NCS S 2002-Y	6037	
NCS S 2002-Y50R	3027	
NCS S 2005-B	3002	
NCS S 2005-B20G	3020	
NCS S 2005-B50G	3020	
NCS S 2005-B80G	7047	
NCS S 2005-G	7047	
NCS S 2005-G10Y	7035	
NCS S 2005-G20Y	7035	
NCS S 2005-G30Y	7035	
NCS S 2005-G40Y	7047	
NCS S 2005-G50Y	7047	
NCS S 2005-G60Y	7044	

Cod NCS	echivalent Cod RAL	<i>reprezentare culoare</i>
NCS S 2005-G70Y	7044	
NCS S 2005-G80Y	7032	
NCS S 2005-G90Y	7044	
NCS S 2005-R	7047	
NCS S 2005-R10B	7047	
NCS S 2005-R20B	7047	
NCS S 2005-R30B	7047	
NCS S 2005-R40B	7047	
NCS S 2005-R50B	7047	
NCS S 2005-R60B	7047	
NCS S 2005-R70B	7047	
NCS S 2005-R80B	7047	
NCS S 2005-R90B	7047	
NCS S 2005-Y	7032	
NCS S 2005-Y10R	7032	
NCS S 2005-Y20R	7044	
NCS S 2005-Y30R	7044	
NCS S 2005-Y40R	7044	
NCS S 2005-Y50R	7044	
NCS S 2005-Y60R	7044	
NCS S 2005-Y70R	7044	
NCS S 2005-Y80R	7044	
NCS S 2005-Y90R	7047	
NCS S 3000-N	7038	
NCS S 5000-N	7037	



(8) Culoarea învelitorilor se va încadra în următoarele culori :

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 2005-B50G	7035	
NCS S 2005-B80G	7035	
NCS S 2502-Y	7044	
NCS S 3030-Y70R	3012	
NCS S 3040-Y60R	3012	
NCS S 3040-Y70R	3012	
NCS S 3040-Y80R	3012	
NCS S 3040-Y90R	3012	
NCS S 3050-Y70R	3012	
NCS S 3050-Y80R	3012	
NCS S 3050-Y90R	3012	
NCS S 4010-Y30R	1019	
NCS S 4010-Y50R	1019	
NCS S 4010-Y70R	1019	
NCS S 4050-Y40R	8023	
NCS S 4050-Y50R	8023	
NCS S 4050-Y60R	8023	
NCS S 4502-B	7045	
NCS S 4502-R	7036	
NCS S 4502-Y	7030	
NCS S 4550-Y30R	8023	
NCS S 4550-Y40R	8023	
NCS S 4550-Y80R	3011	
NCS S 4550-Y90R	3011	
NCS S 5040-Y60R	8004	

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 5040-Y70R	8004	
NCS S 5040-Y80R	3009	
NCS S 5040-Y90R	3009	
NCS S 5540-Y90R	3005	
NCS S 6020-Y40R	8024	
NCS S 6020-Y50R	8024	
NCS S 6020-Y60R	8002	
NCS S 6020-Y70R	8002	
NCS S 6020-Y80R	8002	
NCS S 6020-Y90R	8002	
NCS S 6030-Y50R	8007	
NCS S 6030-Y60R	8007	
NCS S 6030-Y70R	8012	
NCS S 6030-Y80R	3009	
NCS S 6030-Y90R	8015	
NCS S 7000-N	7012	
NCS S 7005-B20G	7011	
NCS S 7500-N	7043	
NCS S 8010-Y10R	8028	
NCS S 8010-Y30R	8014	
NCS S 8010-Y50R	8014	
NCS S 8010-Y70R	8017	
NCS S 8010-Y90R	3007	
NCS S 8505-B20G	9004	

(9) Culoarea tâmplăriei se va încadra în următoarele culori :

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 0300-N	9003	
NCS S 0500-N	9003	
NCS S 0603-G40Y	9003	
NCS S 0603-G80Y	9003	
NCS S 3040-Y80R	1011	

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 3040-Y80R	3016	
NCS S 3060-Y80R	3016	
NCS S 3060-Y90R	3013	
NCS S 4020-Y30R	1019	
NCS S 4020-Y40R	1019	

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 4020-Y50R	1019	
NCS S 4030-Y30R	1011	
NCS S 4030-Y40R	1011	
NCS S 4030-Y50R	1011	
NCS S 4030-Y60R	1011	
NCS S 4050-Y90R	3011	
NCS S 4550-Y50R	8023	
NCS S 4550-Y60R	8023	
NCS S 4550-Y70R	8004	
NCS S 4550-Y90R	3011	
NCS S 5540-Y90R	3005	

Cod NCS	Echivalent cod RAL	reprezentare culoare
NCS S 6030-Y60R	8007	
NCS S 6030-Y70R	8012	
NCS S 6030-Y80R	8012	
NCS S 6030-Y90R	8015	
NCS S 7020-Y70R	8011	
NCS S 7020-Y80R	8016	
NCS S 7020-Y90R	8016	
NCS S 8010-Y70R	8017	
NCS S 8505-B20G	9011	
NCS S 8505-R80B	5004	
NCS S 9000-N	9004	

- (10) În cazul utilizării materialelor naturale pentru fniisajele exterioare (*piatra, ceramica, lemn*) se admit variații de culoare datorate naturii materialelor, pornind de la culorile admise la *alineatele (10), (11), (12) și (13)*;
- (11) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coșurilor metalice și a altor asemenea instalații care nu fac parte din arhitectura originara a clădirii pe construcțiile monument istoric sau pe construcțiile cu valoare arhitecturală. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții invizibile din circulația publică cu avizul/acordul Direcției Județene pentru Cultură Teleorman;
- (12) Se interzice dispunerea aparentă a unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originala, pe fațadele monumentelor istorice sau ale construcțiilor cu valoare arhitecturală. Acest tip de echipamente vor trebui sa fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație ;
- (13) Se va evita dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițiala a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor ;
- (14) Clădirile noi vor ingloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spatiul public ;
- (15) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere



perimetră, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-architecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-architecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

Articolul 11. Spații verzi

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din prezentul articol și a reglementărilor din PARTEA III ;
- (2) Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă, cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice:
- (3) Specii de arbori și arbuști recomandați pentru amenajarea spațiilor verzi;

Arbori	
Carpen	Carpinus Betulus
Fag	Fagus Sylvatica, Fagus Taurica
Tei Pădureț	Tilia Cordata
Paltin	Acer Pseudoplatanus
Arțar	Acer Platanoides
Mesteacăn	Betula Pendula
Salcie	Salix Alba
Salcie Căprească	Salix Caprea
Cireș	Cerasus Avium
Prun	Prunus Sp.)
Brad Argintiu	Abies Alba
Zadă	Larix Decidua
Molid	Picea Alba

Arbuști	
Călin	Viburnum Opulus
Alun	Corylus Avellana
Afin	Vaccinium Myrtillus
Merișor	Vaccinium Vitis- Idaea
Caprifoi	Lonicera Xylosteum
Sânger	Cornus Sanguinea
Păducel	Crataegus Monogyna
Lemn Căinesc	Ligustrum Vulgare
Soc	Sambucus Nigra
Zălog	Salix Cinerea
Jneapăn	Pinus Mugo
Ienupăr	Juniperus Communis

- (4) De regulă pentru plantare se va utiliza vegetația tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase;
- (5) Se vor evita amenajări cu decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziene sau plantații horticole de flori și arbuști;
- (6) În baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive;
- (7) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată, dacă nu este vorba de speciile de la alin.(6). În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă - difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 50 cm ;
- (8) Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații plantate . Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc)m
- (9) Procentul de spații verzi și Procentul spațiilor plantate – sunt definite în ANEXA 2.

Articolul 12. Publicitate stradală

- (1) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit potrivit Regulamentului local de publicitate elaborat în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în baza reglementărilor prezentului RLU;
- (2) Categoriile de publicitate admisă, funcție de zona de publicitate sunt următoarele :
 - Firme;
 - mijloace publicitare mobile – trepiede, pliante, sandwich;
 - Pe domeniul public se admit numai totemurile amplasate de autoritatea publică;
 - Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile până la 1.20x1.80 m (citylight);
 - Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile până la 4.00x3.00m;
 - Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile de maxim 8,00x3,00 m;
 - Copertine retractabile tip parasolar, umbrele;



- Mobilier urban cu rol de suport de publicitate;
 - Bannere;
 - Mesh-uri în cazul restaurării monumentelor și acoperirii (temporare a) calcanelor;
 - Indicatoare publicitare directionale, panouri de orientare, placute de avertizare numai în scopul promovării turismului și evenimentelor organizate de/impreună cu autoritățile publice;
 - Publicitate temporară se permite în zone de organizare a evenimentelor publice, cu ocazia evenimentelor respective;
- (3) Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă:
- pe arbori, în parcuri, grădini publice, scuaruri și alte spații verzi publice amenajate cu caracter ornamental, cu excepția celor destinate punerii în valoare a zonelor de interes public (indicatoare publicitare directionale, panouri de orientare, plăcuțe de avertizare și alte asemenea legate de utilizarea publică)
 - pe clădirile reprezentând monumente istorice și sedii ale instituțiilor publice, cu excepția firmelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul clădirii, a mesh-urilor amplasate pe perioada efectuării lucrărilor de consolidare, restaurare și a mesh-urilor/bannerelor ocazionate de evenimente publice organizate, în condițiile prezentului regulament;
 - pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
 - în incinta și pe elementele de împrejmuire a lăcașurilor de cult;
 - pe zona carosabilă a străzilor, indiferent de categoria acestora și pe amplasamente care blochează fluxurile pietonale;
 - în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;
 - pe parapetele și/sau pereții pasajelor rutiere ori sub poduri;
 - pe stâlpii de semnalizare rutieră sau de circulație;
 - în alte zone în care a fost restricționată sau interzisă publicitatea prin prezentul Regulament;
- (4) Este interzisă amplasarea sistemelor de publicitate dacă stânjenesc funcționalitatea imobilelor adiacente (blochează accesul, reduc nivelul de însorire sub normele sanitare etc.) sau dacă obturează alte sisteme de publicitate legal amplasate;
- (5) Se interzice aplicarea (inscripționarea) firmelor, reclamelor, textelor publicitare direct pe

împrejmui, zidurile imobilelor, stâlpilor de orice fel, trotuarelor sau aleilor prin diverse metode grafice;

- (6) Sunt interzise inscripționări realizate din material colant sau grafică pictată pe: vitrine, ziduri, cornișe sau balcoane, pe porțile de acces ale imobilelor sau inscripționări din material textil de genul “de vânzare”, “de închiriat” ș.a.m.d. prinse în orice formă de fațadă; aceste inscripționări se pot amplasa doar în interiorul vitrinelor sau ferestrelor, fără a depăși lățimea vitrinei/ferestrei și vor avea o înălțime de maxim 50 cm;
- (7) Firmele/reclamele luminoase amplasate la mai puțin de 50,0 m de semnalizările rutiere nu vor folosi culori specifice acestora sau lumină intermitentă;
- (8) În apropierea intersecțiilor sau a zonelor cu semnalizare rutieră este interzisă folosirea, la alcătuirea mijloacelor de publicitate, a formei și dimensiunilor indicatoarelor rutiere sau a culorilor/combi-națiilor de culori specifice semnalizărilor rutiere;
- (9) Sunt interzise culorile stridente și mijloacele publicitare ieșite din scara clădirii, care concurează arhitectura sau care nu respectă scara umană;
- (10) Este interzis abuzul de semnalistică publicitară, care agresează vizual și depreciază imaginea urbană sau peisajul;
- (11) Suporturile publicitare admise în zona centrală vor fi:
 - Unicate adaptate arhitecturii clădirii;
 - De serie mică, personalizate pentru municipiul Roșiori de Vede (city-light, corpuri de afișaj, stații transport public, casete și indicatoare publicitare directionale, panouri de orientare, placute de avertizare etc) – în pachetul de modele de mobilier urban personalizat ce se aprobă în ansamblu de către Consiliul Local Roșiori de Vede);
 - În formate standardizate (panouri de firmă, panouri publicitare)
 - Structuri publicitare independente și atipice;

REGLEMENTĂRI SPECIFICE CATEGORIILOR DE SISTEME DE PUBLICITATE

- (12) Firmele se amplasează pe fațada imobilului unde se exercită activitatea, pe împrejmuirea imobilului sau în incinta imobilului.
- (13) Toate tipurile de firme, prin forma și alcătuire, vor oglindi stilul construcției, iar valoarea lor estetică va încadra obiectul de publicitate/informare în categoria de ornament aflat în armonie cu ansamblul arhitectural.



- (14) Firmele se vor executa, obligatoriu, din materiale rigide, cu excepția copertinelor/ parasolarelor; nu se acceptă firme din materiale fără durabilitate (panza, poliplan, carton etc).
- (15) Firmele instituțiilor sau unităților comerciale pot fi:
- plăci tipărite/gravate din metal, piatră sau materiale transparente (plexiglas), cu suprafața maximă de 0,5 mp; plăcile vor avea de regulă formatele standard A1 și A2 sau subunități ale acestora pentru a facilita gruparea; prin excepție, pentru instituții publice ale căror firme sunt reglementate prin acte normative se vor utiliza formatele legale;
 - Inscricții gravate pe fațada clădirii, inscripționări prin mătuire (sablare) pe ușile de intrare sau vitrine;
 - Litere volumetrice cu înălțime 2-50 cm; caracterul literelor pentru text va prelua elementele stilistice din arhitectura imobilului;
 - Inscricții amplasate pe suprafața franjurată (verticală) a copertinelor, parasolarelor, umbrelor;
 - Proiecte speciale (totemuri, firme perpendiculare pe fațada clădirii ș.a.);
- (16) Firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor, și cu paleta de culori a clădirii și Zonei de inserție. Firmele vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă și nu vor putea altera sau intra în contradicție cu detaliile / expresia arhitecturală a clădirii. Este interzisă mascarea elementelor de arhitectură și decorațiunilor de orice fel (ornamente, ancadramente, parapeti) prin mijloace publicitare;
- (17) Firmele se vor amplasa pe fațada clădirii, în vecinătatea intrării. În cazul mai multor firme care utilizează aceeași intrare se utilizează plăci gravate amplasate în coloană/pachet în vecinătatea acesteia;
- (18) Pentru o activitate se va putea amplasa o singură firmă. Prin excepție, în cazul imobilelor de colț se pot amplasa firme pe fațadele aferente ambelor străzi. În situațiile în care e posibilă dispunerea firmei în partea superioară a fațadei, o a doua firmă poate fi dispusă la nivelul parterului;
- (19) Prin excepție de la alin.(6) și (7), pentru instituțiile publice sau de interes public și societățile comerciale care ocupă un întreg imobil, se poate dispune și o firmă în partea superioară a fațadei, în zona /deasupra ultimului nivel;
- (20) În clădirile cu utilizare mixtă (locuire și servicii) firmele se amplasează numai la nivelul parterului, în zona de fațadă efectiv aferentă unei activități sau, pentru activitățile desfășurate în spații

care nu sunt orientate spre stradă la nivelul parterului firma se va amplasa în vecinătatea accesului;

- (21) În cazul clădirilor cu parter comercial în care își desfășoară activitatea mai multe firme amplasarea firmelor pe porțiunea de fațadă corespunzătoare acestor spații sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde există, cu acordul proprietarilor și fără a depăși gabaritul elementului constructiv sau al porțiunii de fațadă aferentă firmei. Amplasarea firmelor pe parapetul primului etaj se admite numai acolo unde, din construcția imobilului, nu există spațiu special dedicat firmelor. Amplasarea firmelor se va face în bandou continuu;
- (22) Firmele pot fi iluminate sau luminoase, fiind însă interzisă lumina intermitentă. Firmele iluminate/luminoase se amplasează la minim 3,0 m deasupra nivelului solului;
- (23) Firmele tip "Totem" se pot amplasa numai în dreptul spațiului destinat activității care face obiectul publicității, fără a perturba activitatea altor agenți economici;
- (24) Firmele amplasate pe fațade se vor dispune într-un plan paralel cu fațada, distanțat de aceasta cu maximum 15 cm;
- (25) Firme perpendiculare pe suprafața clădirii se admit numai ca proiect special; acestea vor fi amplasate la minim 2,50 m deasupra trotuarului și se vor încadra, indiferent de forma acestora, în L=70 cm x h=35 cm, inclusiv consola; pentru o clădire se admite un singur tip de firme – fie paralele cu fațada fie perpendiculare;
- (26) Este interzisă convertirea firmelor (care anunță activitatea comercială) în reclame, prin afișarea produselor, mărcilor și a serviciilor oferite;

COPERTINE, PARASOLARE, UMBRELE CA MIJLOACE DE PUBLICITATE

- (27) Copertinele, parasolarele și umbrelele se vor executa din materiale tip pânză, rezistentă la intemperii;
- (28) Copertinele/parasolarele vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului, vor ieși din planul fațadei maxim 1,00 m și nu vor depăși;
 - limita zonei de siguranță a drumului;
 - limita zonei de siguranță a rețelelor existente aeriene;
 - limita interioară coroanelor plantației de aliniament.
- (29) Prin excepție de la alineatul precedent, copertinele/ parasolarele atașate construcțiilor pot fi realizate și din materiale în două culori în două culori apropiate de morfologia și cromatica



construcției, dacă , dacă aceasta respectă gama cromatică admisă în UTR;

- (30) Pe o fațadă se poate amplasa același model de copertină, indiferent de împărțirea în mai multe spații comerciale a parterului;
- (31) Inscricțiunea firmelor/ reclamelor se poate face numai pe suprafața franjurată (verticală) a copertinelor/parasolarelor/umbrelelor cu respectarea cromaticii construcției și zonei;

MIJLOACE PUBLICITARE MOBILE

- (32) Mijloacele publicitare mobile în sensul prezentului regulament sunt sisteme autoportante tip trepied sau panou pliant, având ca scop promovarea comercială, comunicarea de tarife sau acțiuni promoționale și amplasate, pe durata programului zilnic de funcționare a beneficiarului publicității, în spații destinate circulației pietonale;
- (33) Panourile publicitare mobile pot avea lățimea maximă de 0,5 m și înălțimea maximă de 1,0 m;
- (34) Amplasarea panourilor publicitare mobile este admisă numai în zona unde își desfășoară beneficiarul publicității activitatea, fără a perturba activitatea altor agenți economici și numai dacă profilul transversal al străzii permite circulația fluentă pietonală și rutieră;
- (35) În conformitate cu alineatul (3) amplasarea sistemelor publicitare mobile este admisă numai dacă lățimea liberă rămasă a trotuarului este de minim 1,50 m în zonele cu trafic pietonal normal și minim 2,0 m în zone cu trafic pietonal intens sau ocazional intens;

MOBILIERUL URBAN CA SUPTOR PUBLICITAR

- (36) Mobilierul urban poate fi utilizat ca suport publicitar neconvențional;
- (37) Pot fi utilizate ca suport publicitar următoarele tipuri de mobilier urban, parte a seturilor de mobilier urban proiectate și aprobate pentru zona centrală a municipiului Roșiori de Vede: adăposturile destinate publicului/stațiile de autobuz, chioșcurile de ziare și alte chioșcuri cu activități comerciale, coloanele sau panourile port-afiș, cabinele telefonice, cabinele de wc, totemurile de informare și alte asemenea;
- (38) Se admite inserarea unor suprafețe dedicate pe seturile de mobilier urban proiectate și aprobate pentru comună;
- (39) Ediculele supraterane ale echipamentelor edilitare a căror amplasare va fi admisă în spațiul public din comunei (posturi de transformare în cabine, cabinete aferente sistemelor de comunicații și alte asemenea) vor fi obligatoriu proiectate pentru a fi utilizate ca suport publicitar;

- (40) Suprafața rezervată publicității inserată în mobilierul urban sau ediculele edilitare va putea reprezenta maxim 2,20 mp;
- (41) Prin excepție de la alineatul precedent, se admite extinderea suprafeței de expunere la 4,40 m în cazul panourilor cu două fețe și la 6,60 m dacă suprafața suplimentară are rol de informare de interes public (hărți turistice, informații ale autorităților și alte asemenea);
- (42) Se interzice instalarea panourilor publicitare pe acoperișul mobilierului urban;
- (43) Mobilierul urban cu componentă publicitară nu se va amplasa în zona de protecție a monumentelor de for public, în dreptul monumentelor istorice sau pe amplasamente care pot obtura perspectiva asupra monumentelor sau peisajului;

REGLEMENTĂRI PENTRU PANOURI PUBLICITARE, ECRANE ȘI PUBLICITATE LUMINOASĂ PE IMOBILE ȘI LA SOL

- (44) Distanța minimă dintre două structuri/ ansambluri publicitare va fi de 25,0 m;
- (45) Sistemele publicitare tip city-light (sau similare) și totemurile de informare/ orientare vor avea următoarele caracteristici:
 - Dimensiuni maxime panou: 1,2x1,8 m;
 - înălțimea max. panou + picior: 2.5 m (de la cota terenului amenajat);
 - se admit sisteme de protecție/ terminații decorative care să depășească înălțimea de la punctul anterior, fără a depăși însă 3,5 m de la cota terenului amenajat;
- (46) Coloanele publicitare (și coloanele port-afiș) vor avea următoarele caracteristici:
 - diametru max. 1,2 m;
 - înălțimea max.: 2.5 m (de la cota terenului amenajat);
 - se admit sisteme de protecție/ copertine/ terminații decorative care să depășească înălțimea maximă, fără a depăși 3,0 m de la cota terenului amenajat;
- (47) Casetele publicitare luminoase vor avea următoarele caracteristici:
 - pot avea orice dimensiuni cu condiția ca suprafața să nu depășească 1,0 mp;
 - Nu se amplasează pe stâlpii rețelelor publice;
 - Nu se amplasează pe clădiri monument-istoric și în zona de protecție a acestora ;
 - În cazul amplasării în consolă perpendicular pe fațadă, se vor monta la înălțimea minimă de 3,0 m de la cota terenului amenajat sau de la nivelul trotuarului și vor putea ieși în consolă maxim 1,20 m față de limita de proprietate a terenului, fără a intra în zona de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene legal executate și fără a se apropia la mai mult de 1,0 m de



coronamentul arborilor;

- (48) Panourile și ecranele luminoase de maxim 4,00x3,00 m amplasate la sol și pe fațadele clădirilor vor avea următoarele caracteristici:
- Dimensiuni maxime panou: 4,0x3,0 m (se admite amplasarea pe orizontală sau verticală);
 - înălțimea piciorului: 2,5 m - 3,0 m (de la cota terenului amenajat);
 - sistemele amplasate la sol nu vor intra în zona de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene legal executate și nu se vor apropia la mai mult de 1,0 m de coronamentul arborilor;
 - sistemele amplasate pe fațadele clădirilor se vor plasa exclusiv pe plinurile fațadelor, paralel cu acestea la maxim 30 cm distanță și se vor armoniza cu gama cromatică a clădirii;
- (49) Panourile și ecranele luminoase cu dimensiuni mai mari de 4,00x3,00 m amplasate la sol vor avea următoarele caracteristici:
- Dimensiuni maxime panou: 8,0x3,0 m;
 - înălțimea piciorului: 3,0 m - 6,0 m (de la cota terenului natural);
 - se vor amplasa de-a lungul drumurilor clasificate (DN, DJ, DC), la distanță minimă de 100,0 m unul de altul și cu respectarea normelor cuprinse în O.M.T. nr.571/1997;

PUBLICITATEA PE STÂLPI (BANNERE, INDICATOARE PUBLICITARE DIRECȚIONALE, STEAGURI PUBLICITARE)

- (50) Este permisă amplasarea de indicatoare publicitare direcționale, inclusiv cele tip bannere verticale, și steaguri pe stâlpii de iluminat public, care nu sunt amplasați în interiorul intersecțiilor sau al sensurilor giratorii, în următoarele condiții:
- Nu se admit indicatoare publicitare sub formă de casete luminoase decât pentru anunțarea serviciilor de urgență, a spitalelor și farmaciilor;
 - nu vor folosi culorile specifice semnalizării rutiere;
 - vor avea dimensiunile de până la 0,80x1,50 m, cu excepția casetelor luminoase admise potrivit lit.a) care vor avea maxim 0,80x1,00 m;
 - înălțimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
 - pe un stâlp se poate monta un singur indicator publicitar direcțional;
 - prin excepție de la prevederile lit. e), pe un stâlp pe care este deja legal amplasat un indicator direcțional poate fi montat un al doilea indicator direcțional pentru semnalarea serviciilor de urgență sau a serviciilor necesare în deplasare, cum sunt: stațiile de alimentare cu carburanți, atelierelor auto sau de vulcanizare;
 - proiecția la sol a indicatoarelor publicitare se va situa în afara gabariturii carosabilului;

- amplasarea se va face ținând seama de conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit;
- (51) Se pot amplasa stâlpi din țeavă metalică - suport pentru mijloace publicitare direcționale cu dimensiunile maxime de 0.80x1.00m numai în apropierea spațiului destinat activității care face obiectul publicității în următoarele condiții:
- Amplasarea este permisă numai dacă profilul transversal al străzii permite circulația fluentă atât pietonal cât și rutier ;
 - proiecția la sol a indicatoarelor publicitare se va situa în afara gabaritului carosabilului;
 - amplasarea se va face ținând seama de conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit;
 - Nu se vor folosi culorile specifice semnalizărilor rutiere;
 - Nu vor perturba activitatea altor agenți economici ;
 - Nu se admit indicatoare publicitare sub formă de casete luminoase decât pentru anunțarea serviciilor de urgență, a spitalelor și farmaciilor;
 - înălțimea de amplasare este de minimum 3.00 m;
 - pe un stâlp se pot monta mai multe indicatoare publicitare direcționale cu condiția să aibă aceleași caracteristici (formă, dimensiuni, font);

ALTE SISTEME DE INFORMARE ȘI PUBLICITATE LA SOL

- (52) Pentru informare, orientare și publicitate se admit următoarele sisteme de publicitate la sol, neluminoasă, cuprinsă la *alineatele (36) - (42)*:
- Pancarte, panouri de afișaj care vor avea următoarele caracteristici:
 - o Dimensiuni maxime panou: 1,2x1,8 m;
 - o înălțimea max. panou + picior: 2.5 m (de la cota terenului);
 - o executate din materiale rigide;
 - Panouri de orientare și informare:
 - o Dimensiuni panou lucrări fonduri europene și alte lucrări publice: maxim 3,0x2,0 m cu înălțimea max. panou + suport: 5,0 m (de la cota terenului);
 - o Alte panouri de informare vor avea următoarele caracteristici: maxim 3,0x4,0 m cu înălțimea max. panou + suport: 5,0 m (de la cota terenului) și vor afișa informații de orientare turistică sau alte informații de interes public;



- Panouri și corpuri port-afiș se execută în dimensiunile reglementate la *alineatele (36) - (37)*;
- Placuțele de avertizare și indicatoarele de informare/direcționare vor avea înălțimea minimă de 15 cm și maximă de 50 cm și vor fi executate potrivit unui standard aprobat de autoritatea locală;

BANNERE, MESH-URI, EASY-CHANGE

(53) Bannerele se admit numai în următoarele condiții:

- Bannerele pot exprima exclusiv evenimente temporare de interes public și nu anunțuri, sedii de instituții publice sau alte societăți sau mesaje electorale;
- Este admisă montarea bannerelor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat;
- Amplasarea bannerelor pe fațadele clădirilor se va realiza ținând cont de arhitectura fațadei, fiind interzisă acoperirea ferestrelor, porților (și orice cale de acces), balcoanelor, loggiilor;
- Se admite amplasarea de bannere și easy-change pe calcanul unei clădiri respectarea scării și cromaticii clădirii;
- Sunt interzise bannerele amplasate transversal, între doi stâlpi;
- Se admit bannere tip steag cu rol de publicitate amplasate pe stâlpii rețelei de iluminat public;

(54) Meshurile se admit numai în următoarele condiții:

- Este admisă amplasarea mesh-urilor cu rol de plasa de protecție către domeniul public pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat de restaurarea fațadelor respective;
- Pentru clădirile monument istoric mesh-urile de organizare de șantier vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural;
- Pentru alte construcții decât monumentele mesh-urile de organizare de șantier vor avea o culoare deschisă;
- Mesh-urile de protecție pot include și mesaje publicitare cu condiția ca acestea să nu ocupe din suprafața mesh-ului mai mult de 10% în cazul monumentelor și 25% în cazul celorlalte clădiri;
- Mesh-uri cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.;

PUBLICITATE TEMPORARĂ ȘI SISTEME PUBLICITARE SPECIALE CU CARACTER TEMPORAR

(55) Publicitatea temporara si proiectele publicitare speciale cu caracter temporar se realizeaza folosind structuri publicitare autoportante și proiectele publicitare speciale care intrunesc următoarele condiții:

- să fie folosite ca purtător de mesaj în cadrul unor activități de promovare cu durată determinată și precizată;
- să poată fi montate sau demontate în decursul a 24 ore;
- suportul și mediul înconjurător să poată fi aduse la starea inițială, până în ultima zi de valabilitate a acordului pentru publicitate temporară;
- amplasarea sistemelor de publicitate temporară nu va prejudicia activitatea din zona de amplasare (accese, circulație, altă semnalistică legal amplasată etc.);
- amplasarea prismelor publicitare sau altor asemenea sisteme publicitare se face de regulă în spații largi, fără a stânjeni circulația rutieră și pietonală, vizibilitatea altor sisteme de publicitate legal amplasate anterior, precum și activitatea curentă din zona de amplasare;



PARTEA III – REGLEMENTĂRI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

L: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ;

LCI : Subzonă locuințe individuale ;

LCM : Subzona locuințe individuale cu permisivități pentru funcțiuni complementare ;

LCC : Subzonă colective cu regim mediu de înălțime;

Articolul 1. Utilizări permise

Subzonă LCI, LCM

- (1) Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- (2) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (3) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (4) Spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului

Subzonă LCM

- (5) Locuinte semicolective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- (6) Comerț cu amănuntul: comerț alimentar și comerț nealimentar având suprafața până în 400 mp;
- (7) Alimentație publică cu suprafața sub 400 mp: restaurant, braserie, pizzerie, berărie, bar de zi, cafe-bar, cafenea, fast-food, pub, bistro, cabaret, cofetărie, patiserie-plăcintărie, simigerie-covrigărie-gogoșerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară;
- (8) Servicii cu acces public definite în ANEXA 2 - DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM sub 400 mp;
- (9) Servicii profesionale definite în ANEXA 2 DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM sub 400 mp;
- (10) Locuri de joaca pentru copii;
- (11) Spatii pentru sport si recreere
- (12) Mobilier urban;

Subzonă LCC

- (13) Intervenții de reabilitare termică incluzând intervenții de îmbunătățire a aspectului exterior al clădirilor, dar și al ansamblurilor, în acord cu trăsăturile lor arhitecturale, cu dispunerea lor în spațiul urban, precum și cu exigențele vecinătății;
- (14) Construcții și amenajări pentru ameliorarea dotării edilitare (sisteme de colectare diferențiată a deșeurilor, platforme gospodărești, echipamente ale sistemelor tehnico-edilitare) echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- (15) Parcaje la sol, subsol sau multietajate;
- (16) Spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- (17) Locuri de joacă pentru copii;
- (18) Spații pentru sport și recreere de folosință publică;
- (19) Mobilier urban;
- (20) Spații libere pietonale.

Articolul 2. Utilizări permise cu condiționării

Subzonă LCI

- (1) Alte funcțiuni compatibile cu locuirea se pot accepta pe baza unui stabilite prin PUZ elaborat în condițiile legale;

Subzonă LCM

- (1) Alte funcțiuni compatibile cu locuirea ce nu se încadrează în condițiile specificate la *Articolul 1* se pot accepta pe baza unui stabilite prin PUZ elaborat în condițiile legale;

Subzonă LCC

- (1) Sunt admise din domeniul cultural, funcțiuni de sănătate și asistență socială, comerț cu amănuntul, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale cu condiția amplasării acestora exclusiv, la parterul clădirilor (blocuri cu parter comercial), cu respectarea normelor sanitare.
- (2) Se admite executarea de logii/balcoane la parterul blocurilor fără modificarea POT/CUT
- (3) Se admit sedii pentru firmele ce prestează servicii profesionale (cum ar fi : *birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie*), dacă Activitatea se desfășoară în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire



- implică maxim 3 persoane
 - accesul public este limitat (ocazional)
 - activitatea respectă normele sanitare
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței
- (4) Extinderi pe orizontală sau verticală ale blocurilor existente sunt permise numai în baza unei documentații de urbanism PUZ pentru regenerare urbană elaborat pentru întreg cvartalul dacă se demonstrează posibilitatea de soluționare a spațiilor verzi, locurilor de joacă și parcajelor atât pentru locuitorii existenți cât și pentru cei suplimentari
- (5) Extinderi cu funcțiuni terțiare, Funcțiuni din domeniul cultural, Funcțiuni de sănătate și asistență socială (fără staționare) sunt permise numai în baza unei documentații de urbanism PUZ elaborat pentru întreg cvartalul nu afectează în niciun fel (cu accese, circulații, aprovizionare, parcaje) spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților;

Articolul 3. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1 și 2 ;
- (2) activități generatoare de disconfort pentru locatari (cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică cu proigram prelungit , depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.);
- (3) Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Subzonă LCC

- (1) Garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului
- (2) Anexe gospodărești sau de depozitare;

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmări condițiile cuprinse în

PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ ;

- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- (3) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- (4) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (3) pot fi micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ.*

Articolul 6. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE ;*

Articolul 7. Parcaje

Subzonă LCI, LCM

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.
- (2) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE ;*

Subzonă LCC

- (3) Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul blocurilor noi sau în construcții independente multietajate, prevăzută din proiectele de regenerare urbană;
- (4) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE .*

Articolul 8. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție ;



- (3) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare.
- (4) Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Articolul 9. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul II- SPAȚII VERZI*
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 30%** din suprafața parcelei.

Articolul 10. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematice pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI*

GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10), pentru zonele marcate în studiu istoric se aplică palterarul restrâns de culori din PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (11);

- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- (13) Culorile acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrala a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)
- (14) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 11. Împrejmuiri

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.



- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor.

Subzonă LCC

- (10) delimitarea incintei față de spațiul public se face cu borduri, garduri vii, gardulețe joase, decorative ;

Articolul 12. Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Subzonă LCI, LCM

- (4) Regimul maxim de înălțime este **P+2E** ;
- (5) Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este **11,0 m**.
- (6) Înălțimea maximă admisibilă la coamă este **14,0 m**.
- (7) Mansardarea este admisă în condițiile în care nu depășește 60 % din suprafață nivelului curent sau conturul acestuia, cu respectarea înălțimii la cornișă și coama.

Subzonă LCC

- (1) Regimul de înălțime pentru locuințele colective se pastrează. Dacă condițiile tehnice o permit se acceptă mansardarea locuințele colective existente
- (2) Mansardarea este admisă în condițiile în care nu depășește 60 % din suprafață nivelului curent sau conturul acestuia, cu respectarea înălțimii la cornișă și coama.
- (3) se admite un nivel suplimentare retras, dacă acesta se va retrage față de planul fațadei dinspre stradă și față de planul fațadelor laterale în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45° și va ocupa maxim 60% din suprafața nivelului curent
- (4) Înălțimea maximă admisibilă la coamă în cazul mansardării locuințelor colective va depăși cu maxim 3 m înălțimea aticului locuinței colective existente.

- (5) Pentru clădirile noi regimul maxim de înălțime este P cu excepția parcărilor etajate

Articolul 13. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Subzonă LCI, LCM

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%.

Subzonă LCC

- (2) Procentul maxim de ocupare a terenului **se va menține** pentru locuințele colective existente și se va mări pentru a acoperi necesarul parcărilor .

Articolul 14. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Subzonă LCI, LCM

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max. = 2,0

Subzonă LCC

- (2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **se va menține** pentru locuințele colective existente și se va mări pentru a acoperi necesarul parcărilor.

IS : ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL;

ISP_1 : Subzona instituțiilor și serviciilor politico-administrative;

ISP_2 : Subzona instituțiilor și serviciilor din domeniul educației și cercetării ;

ISP_3 : Subzona instituțiilor și serviciilor din domeniul sănătății și asistenței sociale;

ISP_4 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul socio-cultural;

Articolul 1. Utilizări permise

ISP_1 : Subzona instituțiilor și serviciilor politico-administrative;

- (1) Instituții, servicii și echipamente publice de nivel regional, de municipiu, de cartier: primarie, Consiliu local, prefectura, poliție, unități de intervenție în situații de urgență, puncte de informare, unități deconcentrate ale ministerelor, serviciul de evidență a persoanei, sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei etc);
- (2) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- (3) Servicii sociale și colective;
- (4) Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;



- (5) Parcaje la sol și subterane;
- (6) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (7) Spații plantate
- (8) Se admit conversii functionale in cazul cladirilor/incintelor care nu corespund exigentelor functionale, de reprezentare sau celor de rezistenta si stabilitate
- (9) Se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amanuntul, servicii personale, alimentatie publica, parcaje precum si cladiri multifunctionale care includ servicii publice

ISP_2 : Subzonă echipamente și servicii publice din domeniul educației și cercetării ;

- (10) crese;
- (11) gradinite cu program redus, normal si prelungit;
- (12) scoli;
- (13) afterschool
- (14) licee
- (15) scoli postliceale
- (16) scoli profesionale
- (17) institutii de invatamant superior
- (18) camine si cantine pentru elevi si studenti
- (19) spatii verzi amenajate
- (20) parcaje

ISP_3 : Subzona instituțiilor și serviciilor din domeniul sănătății și asistenței sociale;

- (21) Spitale generale, spitale de urgenta, institutii medicale de specialitate;
- (22) Stationare, ambulatorii;
- (23) Unitati medico-sociale;
- (24) Centre de sanatate;
- (25) Policlinici
- (26) Dispensare medicale;
- (27) Centre de transfuzii;
- (28) Cabinete medicale de specialitate;
- (29) Cabinete de medicina de familie;
- (30) Cabinete de fizioterapie
- (31) Laboratoare medicale

- (32) Cabinete stomatologice
- (33) Farmacii si puncte farmaceutice;
- (34) Spații libere pietonale;
- (35) Spații plantate
- (36) Parcaje la sol si multietajate aferente institutiilor medicale;
- (37) pentru serviciile dispersate in alte zone functionale se admit conversii numai in functiunile permise in vecinatate sau complementare functiunilor din vecinatate;
- (38) se admit completări cu funcțiuni complementare

ISP_4 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul socio-cultural;

- (39) Muzee;
- (40) Instituții de spectacol în săli închise
- (41) Sală de concerte, teatru,
- (42) Sală polivalentă, sală de spectacole
- (43) Casă de cultură,
- (44) Case memoriale;
- (45) Cinematograf
- (46) Spațiu de expoziție, galerie de artă, atelier de artă,
- (47) Biblioteci deschise publicului
- (48) Centru de conferințe
- (49) Cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc
- (50) Centru comunitar
- (51) Edituri
- (52) Posturi de radio, televiziune
- (53) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (54) Spații plantate
- (55) se admit conversii functionale in cazul in cladirilor/incintelor care nu corespund exigentelor functionale, de reprezentare sau celor de rezistenta si stabilitate
- (56) se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amanuntul – in primul rand librării si artizanat, servicii personale, alimentatie publica, parcaje precum si cladiri multifunctionale care includ servicii culturale lacasuri de cult;
- (57) Lăcaș de cult



- (58) Servicii pentru culte
- (59) Săli de ceremonii funerare (casă mortuară);
- (60) Activități sociale ale asociațiilor religioase realizate în vecinătatea lacasurilor de cult;
- (61) Spații pentru desfășurarea ritualurilor religioase ;
- (62) Parcaje la sol și multietajate;
- (63) Spații libere pietonale;
- (64) Spații plantate

Articolul 2. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la Articolul 1;
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente,
- (3) Presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc ;
- (4) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ;
- (5) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice-

Articolul 3. Amplasarea față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 5,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmări condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ.*
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- (3) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției

dar nu mai puțin de **5,0 m**.

- (4) Retragera construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (3) pot fi micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ.*

Articolul 5. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE ;*
- (2) Se va asigura Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare .

Articolul 6. Parcaje

- (1) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE ;*

Articolul 7. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție.

Articolul 8. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III. SPAȚII VERZI;*
Subzonă ISP_1, ISP_4.
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 10%** din suprafața parcelei.
Subzonă ISP_2
- (3) Spațiile plantate vor ocupa **minim 30%** din suprafața parcelei.
Subzonă ISP_3
- (4) Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.



Articolul 9. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematică pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc,) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemplu: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10)* pentru zonele marcate în studiu istoric se aplică palterarul restrâns de culori din *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (11)*;
- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu strălucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

- (13) Culoarele acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrală a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)

Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 10. Împrejmuiri

- (1) Tratatamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gărdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- (1) Regimul maxim de înălțime este **P+3** ;
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este de **15,0 m**
- (3) Înălțimea maximă admisibilă la coamă este de **18,0 m**



- (4) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
 - (5) Mansardarea este admisă în condițiile în care nu depășește 60 % din suprafață nivelului curent sau conturul acestuia, cu respectarea înălțimii la cornișă și coama.
 - (6) Se admite un nivel suplimentare retras, dacă acesta se va retrage față de planul fațadei dinspre stradă și față de planul fațadelor laterale în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45° și va ocupa maxim 60% din suprafața nivelului curent
 - (7) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
 - (8) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament
- Subzona ISP_4**
- (9) Pentru accente de înălțime specifice cultelor precum turle, clopotnițe, minarete se admite depășirea înălțimii maxime.

Articolul 12. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Subzonă ISP_1

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 80%.

Subzonă ISP_2

- (2) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%.

Subzonă ISP_3, ISP_4

- (3) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 60%.

Articolul 13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Subzonă ISP_1

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max. = 3,70.

Subzonă ISP_2

- (2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max. = 1,85.

Subzonă ISP_3, ISP_4

- (3) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max. = 2,75.

ZCS : ZONA DE COMERȚ ȘI SERVICII ;

Articolul 1. Utilizări permise

- (1) Spații comerciale și de servicii cu medie și redusă de servicii;
- (2) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- (3) Servicii sociale, colective și personale;
- (4) Hoteluri;
- (5) Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- (6) Spații închise destinate destinderii, sportului
- (7) Activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit
- (8) Parcaje;
- (9) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (10) Spații plantate;
- (11) Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii;
- (12) Instituții, servicii publice
- (13) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- (14) Servicii sociale și colective;
- (15) Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- (16) Parcaje la sol și subterane;
- (17) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (18) Spații plantate
- (19) Se admit conversii funcționale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate
- (20) Se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amănuntul, servicii personale, alimentație publică, parcaje precum și clădiri multifuncționale care includ servicii publice

Articolul 2. Utilizări permise cu condiționări

- (1) Se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare funcțiunilor din vecinătate;



Articolul 3. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1 și 2 ;
- (2) activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- (3) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- (4) amplasarea de funcțiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule în zonă
- (5) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (6) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- (7) depozitari de materiale refofosibile;
- (8) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (9) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (10) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 5,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ*
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- (3) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Articolul 6. Accese carosabile și pietonale

- (1) - Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE* ;
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 7. Parcaje

- (1) staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.
- (2) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE* ;

Articolul 8. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III. SPAȚII VERZI*;
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 10%** din suprafața parcelei.

Articolul 9. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) fridele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție.

Articolul 10. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematice pentru alte zone din țară sau străinătate.



- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastișe, imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura sa distruga unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10)* pentru zonele marcate în studiu istoric se aplică palterarul restrâns de culori din *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (11)*;
- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- (13) Culorile acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrala a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)*
- (14) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 11. Împrejmuiri

- (1) Tratatamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă ;
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gărdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incinta, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

Articolul 12. Înălțimea construcțiilor

- (1) Regimul maxim de înălțime este **P+3E** ;
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este **16,0 m**.
- (3) Înălțimea maximă admisibilă aticului etajului retras este de **19,0 m**
- (4) se admite un nivel suplimentar retras, dacă acesta se va retrage față de planul fațadei dinspre stradă și față de planul fațadelor laterale în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45° și va ocupa maxim 60% din suprafața nivelului curent
- (5) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (6) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.



- (7) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Articolul 13. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 80%**.

Articolul 14. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 3,7**.

UIL : ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI LOGISTICE;

Articolul 1. Utilizări permise

- (1) activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mijlocii și mici
- (2) producția de energie neconventională
- (3) depozitarea, logistică și distribuția bunurilor și materialelor
- (4) cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale
- (5) servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- (6) Parc științific și tehnologic
- (7) Parc tehnologic
- (8) Parc de industrii creative
- (9) comerț și servicii cu rază mare de servire și vizitare periodică sau rară (hipermarket, showroom, service auto, depozit materiale de construcții etc)
- (10) Comerț cu materiale de construcții
- (11) clădiri de birouri
- (12) stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- (13) stații de alimentare cu carburanți;
- (14) comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering);
- (15) parcaje la sol și multietajate;
- (16) spații libere pietonale;

Articolul 2. Utilizări permise cu condiționării

- (1) se admit conversii numai in functiunile permise in vecinatate sau complementare functiunilor din vecinatate;

Articolul 3. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1 și 2 ;
- (2) activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- (3) Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- (4) amplasarea de functiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule si/sau pietoni in zona protejata ZC
- (5) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (6) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- (7) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- (8) curățătorii chimice;
- (9) depozitari de materiale refofosibile;
- (10) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (11) depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (12) activități care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 5,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*



Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmări condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ* ;
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- (3) În cazul în care funcțiunea din vecinătate este locuire atunci retragerea construcțiilor față de limitele laterale stabilită la aliniatul (2) se va majora la minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **6,0 m** ;
- (4) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- (5) În cazul în care funcțiunea din vecinătate este locuire atunci retragerea construcțiilor față de limita posterioară stabilită la aliniatul (4) se va majora la minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **6,0 m** ;
- (6) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (3) pot fi micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ* doar în cazul în care funcțiunea din vecinătate **nu** este locuire .

Articolul 6. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE* ;
- (2) Se va asigura Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare

Articolul 7. Parcaje

- (1) staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.
- (2) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE,*

Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE;

Articolul 8. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție ;
- (3) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare.
- (4) Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii fie pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Articolul 9. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III. SPAȚII VERZI;*
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei.

Articolul 10. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematice pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pașișe,



imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului

- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura sa distruga unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10)* pentru zonele marcate în studiu istoric se aplică palterarul restrâns de culori din *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (11)*;
- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- (13) Culorile acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrala a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)*
- (14) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 11. Împrejmuiri

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii(clădirilor) principale situate pe parcelă ;

- (2) Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gărdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmirilor.

Articolul 12. Înălțimea construcțiilor

- (1) Regimul maxim de înălțime este **P+2E** ;
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la atic : **15,0 m**
- (3) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (4) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (5) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Articolul 13. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 60%**.

Articolul 14. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 1,8**.



- (2) Coeficientul volumetric maxim de utilizare a terenului **CUT vol. max. = 9.**

ZDS: ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALA;

Articolul 1. Utilizări permise

- (1) Activități cu caracter militar/special specifice fiecărei instituții, cum ar fi :
- unități militare;
 - unități ale jandarmeriei;
 - unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- (2) Se conserva de regula actualele utilizări ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate conform cerințelor actuale și cu asigurarea compatibilității cu utilizările adiacente
- (3) În temeiul art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, al art. 30, al art. 33 și al art. 38 lit. d) din Legea nr. 73/1995 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, precum și al art. 34 din Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desființare a obiectivelor cu caracter militar, aprobate potrivit competențelor valorice stabilite de legislația în vigoare, respectiv cele cuprinse în programele de investiții și reparații ale Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale și Serviciului de Protecție și Pază, se vor realiza pe baza autorizațiilor de construire speciale, emise de către fiecare dintre aceste instituții, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General și regulamentului aferent .

Articolul 2. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1;
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente,
- (3) Presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc ;
- (4) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ;
- (5) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau

care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice-

Articolul 3. Amplasarea față de aliniament

- (1) fără precizări – conform reglementării specifice;

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) fără precizări – conform reglementării specifice;

Articolul 5. Accese carosabile și pietonale

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;

Articolul 6. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) fridele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție.

Articolul 7. Parcaje

- (1) fără precizări – conform reglementării specifice.

Articolul 8. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III. SPAȚII VERZI*
- (2) Procentul de spații plantate este conform reglementării specifice

Articolul 9. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului ;

Articolul 10. Împrejurimi

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă



- (2) Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmurilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmurilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmurilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmurilor.

Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- (1) regimul maxim de înălțime este **P+4** ;
- (2) înălțimea maximă admisibilă la cornișe este de **15,0 m**
- (3) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (4) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (5) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Articolul 12. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- (1) fără precizări – conform reglementării specifice.

Articolul 13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- (1) fără precizări – conform reglementării specifice.

SVA: ZONĂ SPAȚIILOR VERZI ȘI DE AGREMENT ;

SVA_1 : Subzonă pentru sport

SVA_2 : Subzonă spații verzi de folosință publică

SVA_CC : Subzonă spații verzi de aliniament

Articolul 1. Utilizări permise

Subzonă SVA_1

- (1) Săli de sport polivalente sau specializate, bazine de înot acoperite;
- (2) Săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- (3) Cabinete de medicină sportivă și fizioterapie
- (4) Stadioane;
- (5) Terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- (6) Vestiare, anexe administrative;
- (7) Spații verzi amenajate;
- (8) Alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban;
- (9) Ștranduri;
- (10) Popicărie, bowling, biliard;
- (11) Cluburi sportive – în general;
- (12) Terenuri de sport, bazine de înot în aer liber;
- (13) Parcaje la sol și multietajate aferente practicantilor sportului și spectatorilor;

Subzonă SVA_2,

- (14) Parcuri
- (15) Grădini publice
- (16) Scuaruri
- (1) Grădini botanice
- (17) Muzee în aer liber
- (18) Parcuri expoziționale
- (19) Locuri de joacă pentru copii
- (20) Amenajări pentru fitness în aer liber
- (21) Puncte de alimentare publică, de difuzarea presei și cărții în construcții provizorii cu Scmax



=6,0 mp, specifice programului de parc;

- (22) adăposturi, grupuri sanitare;
- (23) spații pentru administrare și întreținere

Subzonă SVA_CC ,

- (24) Terasament verde aferent infrastructurii rutiere
- (2) Plantații de aliniament
- (3) Scuaruri de circulație, fâșii separatoare de sensuri
- (4) Scuaruri

Articolul 2. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1;
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente,
- (3) Presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc ;
- (4) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ;
- (5) Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
- (6) se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- (7) se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (8) se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- (9) se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- (10) se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

Articolul 3. Amplasarea față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE*

ALINIAMENT.

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmări condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6 AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ* ;
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- (3) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- (4) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (3) pot fi micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6 AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ*.

Articolul 5. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE* ;
- (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice prin aleile ocazional carosabile pentru întreținere, care vor fi tratate ca alei principale ;
- (3) Se va asigura Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 6. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) fridele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție.

Articolul 7. Parcaje

- (1) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE* ;



Articolul 8. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III.*
SPAȚII VERZI
ubzonă SVA 1
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 30%** din suprafața parcelei
Subzonă SVA_2
- (3) Spațiile plantate vor ocupa **minim 85%** din suprafața parcelei
Subzonă SVA_CC
- (4) Spațiile plantate vor ocupa **minim 20%** din suprafața parcelei

Articolul 9. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematiche pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastișe, imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.

- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10)*
- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- (13) Culoarele acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrală a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)*
- (14) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în *Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ* elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 10. Împrejmuiri

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii(clădirilor) principale situate pe parcelă
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase, decorative ;
- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.



- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implica frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor.

Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament

Subzonă SVA_1

- (6) regimul maxim de înălțime este **P** ;
- (7) înălțimea maximă admisibilă la atic este de **15,0 m**
- (8) înălțimea maximă admisibilă este de **15,0 m** cu excepția baloanelor presostatice.

Subzonă SVA_2,

- (9) regimul maxim de înălțime este **P+1** ;
- (1) înălțimea maximă admisibilă la atic este de **8,0 m**
- (2) înălțimea maximă admisibilă la coamă este de **8,0 m**

Subzonă SVA_CC

- (3) nu este cazul

Articolul 12. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Subzonă SVA_1

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 50%**.

Subzonă SVA_2

- (2) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 5%**.
- (3) se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim **15%**.

Subzonă SVA_CC

- (4) nu este cazul

Articolul 13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Subzonă SVA_1

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 0,6.**
(2) Coeficientul volumetric maxim de utilizare a terenului **CUT vol. max. = 9.**

Subzonă SVA_2

- (3) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 0,10.**

Subzonă SVA_CC

- (4) nu este cazul

GU : ZONĂ AFERENTA SERVICIILOR PUBLICE ȘI DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA;

Articolul 1. Utilizări permise

- (1) Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc
(2) Construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei
(3) împrejurimi de protecție
(4) anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc
(5) spații plantate;
(6) parcări terane, supraterane sau subterane ;

Articolul 2. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1;
(2) Orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagregamente,
(3) Presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc ;
(4) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ;
(5) Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe par-celele vecine sau



care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice-

Articolul 3. Amplasarea față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmări condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ* ;
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0 m ;
- (3) În cazul în care funcțiunea din vecinătate este locuire atunci retragerea construcțiilor față de limitele laterale stabilita la aliniatul (2) se va majora la minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 5,0 m ;
- (4) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 5,0 m ;
- (5) În cazul în care funcțiunea din vecinătate este locuire atunci retragerea construcțiilor față de limita posterioară stabilita la aliniatul (4) se va majora la minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 5,0 m ;
- (6) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (4) pot fi micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ*

Articolul 5. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE* ;

Articolul 6. Parcaje

- (1) Pentru construcțiile serviciilor publice numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului.

Articolul 7. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) fridele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejuriri sau, după caz, în construcție.

Articolul 8. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 11. SPAȚII VERZI*
- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 30%** din suprafața parcelei.

Articolul 9. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului ;
- (2) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (3) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 10. Împrejmuiri

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejuririlor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- (3) Se admite și varianta de delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase, decorative ;



- (4) Pentru coerența imaginii urbane împrejurile vor putea fi dublate de garduri vii ;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejurilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (6) Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (7) Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (8) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (9) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor.

Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- (1) regimul maxim de înălțime este **P+1** ;
- (2) înălțimea maximă admisibilă la atic este de **8,0 m**
- (3) înălțimea maximă admisibilă la coamă este de **8,0 m**
- (4) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (5) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (6) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Articolul 12. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 50%**.

Articolul 13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 1,00**.

OPU : ZONĂ PROPUSĂ PENTRU OPERAȚIUNI URBANISTICE;

OPU_ZC: Subzona de regenerare urbană cu funcțiuni specifice zonei centrale

OPU_TE: Subzona de regenerare urbană pentru fostele centrale termice

OPU_SV: Terenuri private naționalizate ce nu respectă zonficarea funcțională din PUG

Articolul 1. Utilizări permise

Subonă OPU_ZC

- (1) Instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;
- (2) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- (3) Sedii de societăți comerciale, regii autonome
- (4) Sedii de fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții etc.
- (5) Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- (6) Centre comerciale , supermagazine , hipermagazine, comerț specializat pe profile și servicii aferente comerț cu servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- (7) Comerț cu servicii organizate în sistem mall
- (8) Spații tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)
- (9) Piață de gros
- (10) Alimentație publică: restaurant, braserie, pizzerie, berărie, bar de zi, bar de noapte, cafe-bar, cafenea, snack-bar, fast-food, bufet, rotiserie, pub, bistro, cabaret, cofetărie, patiserie-plăcintărie, simigerie-covrigărie-gogoșerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară
- (11) Servicii de educație și formare profesională,
- (12) Centru afterschool,
- (13) Spații privin relațiile cu publicul pentru servicii poștale și de curierat , furnizare utilități , servicii catv,
- (14) Agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială,
- (15) Servicii it,
- (16) Salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje,
- (17) Curățătorie de haine,
- (18) Studiu foto / video, filială de bibliotecă, servicii funerare etc
- (19) Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de



tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc

- (20) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență it, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie, alte activități manufacturiere în spații închise care se conformează reglementărilor reglementărilor oms 119/2014
- (21) Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- (22) Cinematograf
- (23) Cinematograf
- (24) Muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă,
- (25) (centru de conferințe
- (26) (centru comunitar
- (27) Grădiniță
- (28) Afterschool
- (29) Centre rezidențiale de îngrijire și asistență medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală
- (30) Centre rezidențiale de recuperare/reabilitare socială și dezintoxicare - pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice
- (31) Centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice
- (32) Centre rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități
- (33) Centre rezidențiale pentru copii în sistemul de protecție specială
- (34) Centre de primire și cazare pentru solicitanții de azil și persoane care au primit o formă de protecție în România
- (35) Sport și recreere în spații acoperite;
- (36) Parcaje la sol și multietajate;
- (37) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (38) Spații plantate

Subzonă OPU_TE

- (39) Conversia centralelor termice în funcțiuni:

- (40) Locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- (41) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (42) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- (43) Unități de cazare cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- (44) Parcaje la sol;
- (45) Spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- (46) Spații libere pietonale;
- (47) Instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;
- (48) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);
- (49) Servicii sociale, colective și personale;
- (50) Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- (51) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp adc, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni
- (52) Spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent;
- (53) Localuri de alimentație publică cu respectarea condițiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;
- (54) Se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)

Subzonă OPU_SV

- (55) Locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- (56) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (57) Spații verzi amenajate
- (58) Grădini publice
- (59) Scuaruri
- (60) Fâșii plantate



- (61) Locuri de joacă
- (62) Alei,
- (63) Amenajări odihnă,
- (64) Agrement,
- (65) Mobilier urban;

Articolul 2. Utilizări interzise

- (1) Alte utilizări decât cele menționate la art.1;
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente,
- (3) Presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc ;
- (4) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ;
- (5) Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe par-celele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice-

Articolul 3. Amplasarea față de aliniament

- (1) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, **retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m** cu respectarea condițiilor cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE și Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.*

Articolul 4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- (1) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare vor urmării condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ ;*
- (2) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **3,0 m** ;
- (3) Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de **5,0 m** ;
- (4) Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare de la aliniatul (2) și (3) pot fi

micșorate în baza unui PUD cu condiția îndeplinirii condițiilor condițiile cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul .6 AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ;*

Articolul 5. Accese carosabile și pietonale

- (1) Parcelele sunt construibile dacă îndeplinesc condițiile de acces cuprinse în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 7. ACCESE CAROSABILE și Articolul 8. ACCESE PIETONALE ;*

OPU_ZC

- (2) Se va asigura Infrastructura necesară circulațiilor și parcării bicicletelor ;
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare

Articolul 6. Parcaje

- (1) staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela
- (2) Numărul minim de locuri de parcare obligatoriu este cuprins în *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul 9. CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE ;*

Articolul 7. Spații plantate

- (1) Spațiile verzi și spațiile plantate vor respecta condițiile din *PARTEA II – REGULI GENERALE, Articolul III. SPAȚII VERZI*

Subzonă OPU_ZC

- (2) Spațiile plantate vor ocupa **minim 10%** din suprafața parcelei ;

Subzonă OPU_TE

- (3) Conform situației existente ;

Subzonă OPU_SV

- (4) Spațiile plantate vor ocupa **minim 40%** din suprafața parcelei.



Articolul 8. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate ;
- (2) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție.

Articolul 9. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Condițiile privind aspectul exterior al clădirilor sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR*
- (2) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (3) Se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematice pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice,) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (8) Sunt interzise mansardele false.
- (9) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (10) Culori acceptate pentru finisaje sunt cuprinse în *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (10)* pentru zonele marcate în studiu istoric se aplică palterarul restrâns de culori din *PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (11)*;

- (11) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu strălucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (12) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- (13) Culorile acceptate pentru realizarea învelitorilor în Zona Centrala a municipiului Roșiori de Vede sunt cuprinse PARTEA II REGULI GENERALE – Articolul 10. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL CLĂDIRILOR, Aliniatul (12)
- (14) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit în baza reglementărilor prezentului RLU conform condițiilor cuprinse în Partea II – CONDIȚII GENERALE, Articolul 12. PUBLICITATE STRADALĂ elaborate în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Articolul 10. Împrejmuiri

- (1) Tratamentul arhitectural și culoarea împrejmuirilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii(clădirilor) principale situate pe parcelă .
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de 1,20 metri și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației ;
- (3) Se admite delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gărdulețe joase, decorative ; în interiorul spațiului verde pentru sport, delimitarea se realizează cu borduri și garduri vii sau gărdulețe joase (Hmax.=0,90 m), decorative și, după caz, cu împrejmuiri transparente și plase de protecție a terenurilor de sport ;
- (4) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor ;
- (5) Împrejmuirile spre limitele laterale/ posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2,00 m
- (6) Pentru coerența imaginii urbane împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.



Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în Anexa 1 de la prezentul Regulament.

Subzonă OPU_ZC

- (4) Regimul maxim de înălțime este P+3E ;
- (5) Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este 16,0 m.
- (6) înălțimea maximă admisibilă aticul etajului retras este de **19,0 m**
- (7) Mansardarea este admisă în condițiile în care nu depășește 60 % din suprafață nivelului curent sau conturul acestuia, cu respectarea înălțimii la cornișă și coama.
- (8) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (9) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

Subzonă OPU_TE

- (10) Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă se mențin conform construcției existente.
- (11) Mansardarea este admisă în condițiile în care mansarda nu depășește conturul nivelului curent conturul acestuia, iar înălțimea maximă admisibilă la coamă nu va depăși cu maxim 3 m înălțimea aticului fostelor centrale termice

Subzonă OPU_SV

- (12) Regimul maxim de înălțime este **P+1** ;
- (13) înălțimea maximă admisibilă la cornișe este de **7,0 m**.

Articolul 12. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Subzonă OPU_ZC

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 80%**.

Subzonă OPU_TE

- (2) Conform situației existente

Subzonă OPU_SV

- (3) Procentul maxim de ocupare a terenului **POT max. = 20%**.

Articolul 13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Subzonă OPU_ZC.

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 3**.

Subzonă OPU_TE

- (2) Conform situației existente.
- (3) În acceptă mărirea coeficientul maxim de utilizare a terenului doar în cazul mansardării cu suprafața locuibilă care rezultă în urma realizării sarpantei.

Subzonă OPU_SV

- (4) Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT max. = 0,4**.

Întocmit,
urb. Dan JOTU

1. SINTEZA INDICATORIULOR URBANISTICI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	Procent min- S.V.	P.O.T.	C.U.T.
LCI : Subzonă locuințe individuale	P+2E+M	11 m / 14 m	30 %	60 %	2,0
LCM : Subzona locuințe individuale cu permisivități pentru funcțiuni complementare	P+2 ^E +M	11 m / 14 m	30 %	60 %	2,0
LCC : Subzona locuințe colective	P+4 ^E +M P+4 ^E +R	Existent/ +3m față de existent	30 %	Existent + necesar parcări	Existent + necesar parcări
ISP_1 : Subzona unităților politico-administrative	P+3 ^E +M P+3 ^E +R	14 m / 17 m	10 %	80 %	3,7
ISP_2 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul educației și cercetării	P+3 ^E +M P+3 ^E +R	14 m / 17 m	30 %	40 %	1,85
ISP_3 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul sănătății și asistenței sociale	P+3 ^E +M P+3 ^E +R	14 m / 17 m	20 %	60 %	2,75
ISP_4 : Subzona instituțiilor și serviciilor publice din domeniul socio-cultural	P+3 ^E +M P+3 ^E +R	14 m / 17 m Cu accente de înălțime	10 %	60 %	2,75



ZONĂ FUNCȚIONALĂ	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	Procent min- S.V.	P.O.T.	C.U.T.
ZCS : Zona comerț și a servicii	P+3 ^E +R	16 m / 19 m	10 %	80 %	3,7
UIL : Zona unităților industriale și logistice;	P+2	15 m	20 %	60 %	1,8 CUT vol. = 9
ZDS : Zonă cu Destinație Specială	P+4	15 m	conform reglement ării specifice.	conform reglement ării specifice.	conform reglement ării specifice.
SVA_1 : Subzonă teren sport	P	15 m	30 %	50%	0,6 CUT vol. = 9
SVA_2 : Subzonă spații verzi de folosință publică	P+1	8 m	75 %	5%	0,10
SVA_CC : Subzonă spații verzi de aliniament	Nu este cazul	Nu este cazul	conform reglement ării specifice.	Nu este cazul	Nu este cazul
GU : zonă aferenta serviciilor publice și de echipare tehnico-edilitara;	P+1	8 m	30 %	50 %	1,0
OPU_ZC : Subzona de regenerare urbană cu funcțiuni specifice zonei centrale	P+3 ^E +M P+3 ^E +R	16 m / 19 m	10 %	80 %	3,7

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	Procent min- S.V.	P.O.T.	C.U.T.
OPU_TE : Subzona de regenerare urbană pentru fostelor centrale termice	Existent / permite mansarda re	Existent/ +3m față de existent	existent	existent	Existent + suprafața mansarde i
OPU_SV : Terenuri private naționalizate ce nu respectă zonificare funcțională din PUG	P+1, P+M	7m / 7m	40 %	20%	0,4



ANEXA 2

2. DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucratori, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei este ridicată și implică (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unicate sau de serie mică; exemple: țesut, cusut, producerea de obiecte de podoba, decorațiuni, ceramica, cioplit lemn, gravura, imprimări textile, producerea de țuică, gemuri, dulceturi, murături, dulciuri și alte produse „de casă”, șamd.

aliniament = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat (retrasat conform necesităților publice). A se vedea și realiniere.

Deși este cunoscut mai ales ca demarcație dintre stradă și parcelele adiacente termenul de aliniament este aplicabil și altor linii de demarcație între domeniul public și proprietate privată, precum: limita căii ferate publice, malul apelor permanente, limitele parcurilor ș.a.

acces carosabil = accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice

aliniera clădirilor = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului.

amplasarea tradițională a caselor = amplasare specifică, eficientă din punct de vedere energetic a locuințelor, cu toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil (sud, est) și calcan/ perete fără goluri sau cu goluri reduse spre punctul cardinal nefavorabil (nord, NE, NV)

amplasarea normală, modernă a construcțiilor = este amplasarea specifică urbană a construcțiilor cu cuplare la calcan; o astfel de amplasare permite creșterea indicatorilor de ocupare a terenurilor (POT, CUT, regim de înălțime) datorită eficienței sporite de ocupare a terenului.

ampriza drumului = este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă .

anexe (construcții-anexă) = construcții secundare; în sensul prezentului regulament anexele sunt construcții distincte, având gabarite reduse, și utilizări diferite de a construcției principale dar

care deserve utilizarea principală. În cazul locuințelor vezi mai jos: anexe ale locuințelor și anexe de tip rural.

anexe ale locuințelor = anexe gospodărești care nu reprezintă sursă de dezagremente pentru vecini (spre deosebire de anexe de tip rural); clădiri de mici dimensiuni și având, de regulă, un singur nivel suprateran, sau amenajări construite realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea autoturismelor (maxim 3 locuri/unitate locativă),
- depozitare casnică (magazii, soproane),
- bucătării de vară,
- adăpostul animalelor de paza și companie (numărul maxim de animale de paza și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local)
- agrement: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea

anexe gospodărești = Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea

arhitectură ecologică (clădire ecologică) = O clădire este considerată ecologică dacă prin design, materiale de construcție și tehnologiile utilizate se reduce atât consumul de energie, cât și impactul negativ asupra mediului, atât în timpul construcției, cât și în timpul operării, comparativ cu construcțiile clasice. Simplificat: construcții cu consum energetic cât mai redus prin eficiență energetică înaltă și energia consumată provine din surse regenerabile, din materiale de construcție sustenabile (din surse regenerabile, produse cu tehnologii cu impact redus asupra mediului, reciclabile, dacă e posibil reciclate). Lemnul este un material regenerabil și ecologic adecvat pentru casele ecologice.

arhitectură pasivă (casă pasivă) = O casă pasivă este o clădire cu izolație termică de calitate, care întreține un climat interior confortabil, fără ajutorul unor surse conventionale de încălzire și răcire, utilizând drept sursă principală de încălzire energia „pasivă” liberă, captarea energiei solare și căldura produsă de aparatele electrocasnice. În Europa o construcție este catalogată drept “pasivă”, dacă necesarul de încălzire al acesteia este mai mic de 15kWh/mp/an (cu



aproximativ 80% mai mic decât cel al unui imobil clasic construit din zidarie) și consumul cumulat pentru încălzire, apă caldă și energie electrică nu depășește 120kWh/mp/an.

banda de construibilitate = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament minimă admisă potrivit reglementărilor subzonei/UTR-ului și de retragerea de fund, în interiorul careia este permisă amplasarea construcției principale de pe o parcelă. Variantele de definire a benzii de construibilitate sunt:

- fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția
- fie prin stabilirea alinierii la stradă și a retragerii minime permise de la limita de fund a parcelei
- fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Ilustrarea variantelor de definire a benzii de construibilitate se găsește în cuprinsul RLU la capitolul Articolul 30). Termenul se utilizează în general în zone omogene din punct de vedere funcțional sau al regimului de construire pentru a determina o ocupare ordonată a terenului.

calcan = fațadă fără goluri a unei construcții, situată pe limita de proprietate laterală sau posterioară, destinată de regulă să fie acoperită de zidul asemănător al unei clădiri vecine

clădire principală = clădirea a cărei utilizare determină funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplasează de regulă în interiorul benzii de construibilitate

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) definit la **indicatori urbanistici**.

comerț = clasificarea structurilor de vânzare în funcție de suprafață (potrivit Ordonanței 99/2000 republicată cu modificările ulterioare):

- structuri de vânzare cu suprafață mică – structura de vânzare având o suprafața de vânzare de până la 400 mp inclusiv;
- structuri de vânzare cu suprafața medie – structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv;
- structuri de vânzare cu suprafața mare – structura de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp – au un impact important asupra circulației generale și asupra transportului public.

comerț cu rază mare de servire = activități comerciale și servicii cu frecvența de vizitare rară, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității,

în parcuri comerciale sau alte amplasamente expres desemnate prin documentațiile de urbanism. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- supermagazine (Svan>1000 mp)/ hipermagazine
- mari magazine (centre comerciale) cu Svan>1000 mp
- comerț specializat pe profile și servicii aferente (electrocasnice, mobila, alte bunuri de folosință îndelungată, bricolaj, gradinarit etc) cu Svan>1000 mp
- magazine de materiale de construcții
- comerț+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- comerț+servicii organizate în sistem mall
- spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
- piata de gros pentru produse agro-alimentare
- comerț cu ridicata

comerț de proximitate = structuri de vânzare cu suprafață mică accesibile la maxim 10 min. de mers pe jos, ce comercializează produse uz curent: băcăniile, brutăriile, măcelării, pescării, lăptării, aprovizări, drogherii, tutungerii, chioșcuri de presă, chioșcuri alimentare, patiserii, cofetării, cafenele/ceainării, snack-bar ș.a.m.d.

construcții speciale = construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea (conf. Anexa 2 la Legea 50/1991, republicată, cu modificări ulterioare); lucrări de construcții cu caracter special - lucrările de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice, renovare, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare sau desființare totală, lucrările de intervenție în primă urgență, precum și lucrările specifice la căile de comunicație, care se efectuează la obiective militare precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din SNAOPSN, deținute cu orice titlu de către acestea (Conf.art.5 din Procedura Comună aprobată cu Ordinul 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/ 151/419/2018)

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



construcții cu caracter provizoriu = construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

demisol = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea liberă a acestuia și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se considera demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafață pardoselii sub nivelul terenului natural iar în medie pardoseala este situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală

Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

distanță de revenire = (în cazul alipirii la calcan) lungime minimă de fațadă pe care este obligatoriu ca noua clădire să preia linia de aliniere a construcției existente

drum = căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor (OG 43/1997 cu modif. ulterioare, art.2)

echipamente publice = dotari publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

echipamente de interes public = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul cărora se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cultură (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii – profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public

funcțiuni protejate = zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneo-climateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale; teritoriul pe care se amplasează funcțiunile protejate constituie teritoriu protejat, în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; ferestre fără vedere = se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.

grad de ocupare a terenurilor (GO) = grad de mineralizare a unei suprafețe; reprezintă suprafața ocupată de construcții, platforme, trotuare de gardă, circulații carosabile și pietonale raportată la suprafața totală a terenului respectiv, exprimată procentual.

incintă = suprafața de teren înconjurată din toate părțile de construcții, de amenajări sau împrejurimi; în sensul prezentului regulament: suprafața de teren, delimitată sau nu de împrejurimi, formată din una sau mai multe parcele cadastrale, formând o unitate din punct de vedere funcțional sau/ și juridic

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

- **coeficientul de utilizare a terenului (CUT)** = raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a



podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **CUT volumetric** = raportul dintre volumul clădirilor și suprafața parcelei; se exprima în mc/mp. Indicatorul este util pentru zone în care suprafața nivelului curent depășește semnificativ înălțimea unui etaj conventional (exemplu: construcții tip hale)
- **procentul de ocupare a terenului (POT) = raportul** dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
- **înălțimea maximă a clădirilor** – exprimă în metri (și, după caz, în număr de niveluri convenționale) înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și streșină/cornișe sau limita superioară a parapetului terasei, pe fațada orientată spre stradă.

Înălțimea se exprimă în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc). În acest caz se utilizează de regulă termenul regim de înălțime.

- **volumul clădirilor** = indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasari și dezmembrari. În sensul prezentului regulament volumul clădirii este suma volumului tuturor nivelurilor supraterane. Volumul nivelului este obținut din produsul dintre suprafața nivelului și înălțimea lui; înălțimea nivelului se măsoară între suprafețele finite ale pardoselilor inferioare și

superioare, cu excepția ultimului nivel care nu este pod neutilizabil, la care înălțimea se măsoară între pardoseala finită și conturul exterior al al învelitorii

înălțimea maximă a clădirilor definită la **indicatori urbanistici**

încăperi aglomerate = încăperi în care se pot afla simultan cel puțin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseala mai mica de 4 mp.

linie de aliniere unitară = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela pe care se propune construcția; la aprecierea liniei de aliniere unitară se consideră o oscilație de cca. 2% (dar nu mai puțin de 10 cm) în jurul valorii medii; vezi regim de aliniere local și retragere coincidentă

locuințe colective mici = Locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și opt unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.

locuințe semicolective = locuințe cu regim de înălțime maxim P+2 (de regulă P+1), ce cuprind în același corp de clădire între patru și șase unități locative complete (apartamente) cu accese (scari) individuale. Apartamentele locuințelor semicolective pot beneficia, după caz, și de lot propriu.

mansardă (simb.: M) – spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Mansarda nu poate depăși conturul nivelului curent și nu poate avea o suprafață mai mare de **60%** din suprafața nivelului curent.

mansarde false – spații cuprinse între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri al căror aspect exterior mimează mansarda, fără a respecta cerințele specifice acesteia înscrise în definiția din prezentul Glosar. falsurile curente sunt:

- pod nemansardabil prevăzut cu ferestre și eventual balcoane, pentru a mima existența unui nivel locuibil; podul nemansardabil este un pod neutilizabil, care nu are înălțimea liberă necesară pentru asigurarea înălțimii utile normate în cazul amenajării spațiului
- etaj mansardat în loc de mansardă; etajul mansardat este nivelul cu pereți parțial înclinați, a cărui suprafață, măsurată la 1,0 m peste nivelul pardoselii finite, depășește 60% din aria nivelului imediat inferior;



- spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, la care planșeul peste ultimul nivel depășește conturul zidurilor nivelului respectiv, pentru a majora suprafața nivelului cuprins între învelitoare și ultimul nivel;
- etaj ai cărui pereți, situați în continuarea pereților nivelului inferior, sunt placați la exterior cu material de învelitoare cu pantă foarte accentuată, mimând existența unui spațiu mansardat.

mobilier urban = elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol, necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: mobilier de delimitare (layout urban - pavaje decorative, bolarzi, borduri, rampe, balustrade etc), mobilier de odihnă (bănci, scaune, banchete) iluminat (stalpi pentru iluminat, lampadare, aplice, spoturi) elemente pentru apă și natură (bazine, fântâni, jardiniere, pergole, grilaje pentru protecția arborilor), obiecte pentru comerț stradal (chioșcuri, tonete), sisteme de informare (signaletică, sisteme de comunicare/informare, sisteme publicitare), servicii publice de curățenie (coșuri de gunoi, containere de deșeuri), servicii publice (cabine telefonice, refugii călători, rasteluri biciclete), ansambluri de joacă pentru copii, obiecte de artă monumentală, sculptură ambientală, obiecte de artă decorativă pentru exterior și alte asemenea.

modelare semnificativă a terenului = crearea unui relief artificial, cu volume importante de terasamente (săpături/ umpluturi) și ziduri de sprijin masive care schimbă microrelieful zonei și agrează peisajul

mică producție = în acceptul prezentului regulament cuprinde unități economice productive a căror activitate presupune un personal de maxim 50 persoane/incintă, nu presupune un trafic ridicat de mărfuri și transporturi grele (nu suprasolicită infrastructura locală) și nu crează dezagremente vecinătăților; definiția are legătură strict cu caracteristicile activității desfășurate într-o incintă (punct de lucru) și nu este legată de mărimea întreprinderii (care poate avea mai multe puncte de lucru, în diverse locații).

monumente de for public = bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale. Sunt sau dobândesc statutul de monumente

de for public, după caz, bunurile imobile enumerate, aflate în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
- existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.

nivel = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (PI18-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor).

nivel convențional = nivel considerat standard pentru locuințe și funcțiuni cu cerințe cvas-similare de înălțime liberă, utilizat pentru exprimarea sugestivă a înălțimii unei clădiri sub formă de regim de înălțime; nivelul convențional are o înălțime de 3,0 m.

nivel retras (prescurtat: R) = nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, potrivit regulilor de realizare a nivelelor suplimentare. Suprafața construită a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a ultimului nivel plin (neretras).

non aedificandi = INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate; exemple:

- zonele destinate înființării de străzi sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii);
- zonele de realiniere a parcelelor în scopul modernizării străzilor sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii)
- zona grădinii de față (între linia aliniamentului reglementat și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – în care nu se pot amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări (interdicție definitivă);



- zonele în care este necesară detalierea reglementărilor prin documentații urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdicției temporare de construire

non altius tollendi = regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusă în primul rând în vecinătatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localității (turla de biserică, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foisor de foc etc); restricția poate fi impusă și pentru a prezerva culoare de vizibilitate sau panorame.

obiective generatoare de pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase

- amplasament care se află sub controlul unui operator, unde sunt prezente substanțe periculoase în una sau mai multe instalații situate în această zonă, inclusiv în infrastructurile sau activitățile obișnuite ori conexe, aflându-se sub incidența prevederilor Legii 59/1016 (sau unor reglementări ulterioare)

parcare inteligentă (smart parking) = sistem integrat de management al parcarilor, care cuprinde un ansamblu de parcaje publice și private cu plată, sistem și a cărui funcționare presupune senzori + aplicații pe smartphone pentru rezervare/plată/ghidare; sistemul permite reducerea timpului necesar găsirii unui loc de parcare și în același timp prezintă avantaje pentru administrația publică și investitori datorită optimizării costurilor de amenajare și operare a parcajelor, reducerea congestiei în trafic și reducerea poluării, termenul de parcare inteligentă se folosește și pentru clădiri de parcaje dotate cu sisteme automate de stocare a autoturismelor, eficiente din punct de vedere al ocupării terenului

parcări ecologice = parcări realizate prin o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, ceea ce are ca efect reducerea debitelor de ape pluviale și emisii poluante în canalizarea pluvială, micșorarea temperaturii la nivelul suprafeței și menținerea unei insule verzi în zonele aglomerate. Pentru realizarea parcarilor ecologice se utilizează o suprafață permeabilă amplasată peste un strat filtrant (de regulă pietriș). Suprafața permeabilă poate fi pavaj permeabil (pavele montate distanțat, dale ecologice), sisteme grilă sau zăbrele sau beton poros. Pentru efectul maxim de reducere a insulelor de căldură sunt recomandate variantele înierbate.

parcelă = suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr

cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000)

parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime (Legea 350/2001 cu modif.ulteroare). În cadrul prezentului regulament, termenul este utilizat numai pentru divizarea în urma căreia rezultă cel puțin trei parcele destinate construirii.

parcelarea succesivă = operațiune de dezmembrarea în etape (dezmembrarea în două/trei parcele, care se dezmembrează la rândul lor în alte două/trei parcele ș.a.m.d.) având de regulă drept scop eludarea parametrilor reglementați pentru parcele sau a obligativității elaborării unui PUZ parter (simb.: P)- primul nivel al unei clădiri, având pardoseala la o cota egală sau superioara celei a trotuarului

perdea de protecție = asociație vegetală creată de om reprezentând o fâșie îngustă și lungă de teren plantată cu specii lemnoase (arbori și arbuști) amplasată la marginea unor obiective de protejat

procentul de ocupare a terenului (POT) definit la **indicatori urbanistici**.

procentul de spații verzi - PSV – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.),

$$PSV=100 \times Sv/St (\%)$$

notata Sv, și suprafața totală a parcelei, notata St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă (peste subsol, fundații, echipamente edilitare etc.)

procentul spațiilor plantate – PSP – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), care are legătură directă cu straturile adânci ale scoartei terestre și nu se suprapune niciunei construcții (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare s.a.),

$$PSP=100 \times Sp/St (\%)$$

notata Sp, și suprafața totală a parcelei, notata St.

publicitate = totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a



informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse, deschideri de magazine și altele asemenea, precum și orice formă de prezentare a unei activități comerciale, industriale, artizanale sau liber-profesioniste având ca scop promovarea vânzării de bunuri și servicii, de drepturi și obligații.

publicitatea stradală = termeni specifici:

- **Publicitate temporara:** publicitatea realizata cu ocazia unor evenimente, manifestatii culturale sau sportive, precum și pentru actiuni de promovare ocazionala de produse sau activități
- **Reclama :** activitatea cu rol de a attentiona sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit și cu semnificatia restransa de suport folosit în activitatea de reclama.
- **Publicitate neluminoasa :** publicitate care se face prin afise sau panouri publicitare, inscriptii pe material textil
- **Publicitate luminoasa :** publicitate realizată prin corpuri luminoase, afise sau panouri luminate printr-o sursa de lumina amplasata astfel încât sa asigure iluminarea afisului, panoului ori corpului publicitar;
- **Publicitate atipica** publicitate realizata prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalatii originale, fără repetitie.
- **Firma:** firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă; reprezintă construcția provizorie pe care se poate inscripționa numele, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoana fizica sau juridica isi exercita activitatea.
- **Afis / poster:** mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hartie sau pe folie sintetica și expus public.
- **Sistem publicitar structura :**(poate fi o construcție sau o confectie dintr-un material nealterabil) ce serveste drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri și panouri de afișaj (panouri publicitare, panouri directionale-indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrica), firme și alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promotionale etc.)
- **Panou publicitar :** structura (construcție provizorie) folosita pentru afisarea unui mesaj publicitar

- **Banner** : suport pentru mesajul publicitar confectionat din folie sintetica sau din material textil, în mod obisnuit în forma dreptunghiulara, ancorat în zone publice.
- **Mesh** : suport pentru mesajul publicitar confectionat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat în diferite modalitati pe clădiri.
- **Steaguri** : construcție metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agățarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.
- **Panou indicator** : inscriptie amplasata pe clădiri sau pe suporturi independente care avertizeaza apropierea de o zona sau de un imobil unde se desfasoara o activitate determinata. În aceeasi categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasa, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe clădiri, stâlpi etc.
- **Citylights** : mobilier stradal pentru publicitate outdoor, așezat pe unul sau mai multe picioare, cu iluminare interioară (backlit), cu impact major asupra traficului pietonal, localizat în câmpul vizual imediat al pietonilor: stații de autobuz, colțuri de strada, aeroport etc.
- **Panou mobil** : panou publicitar avand dimensiuni variabile (reduse) amplasat la sol, fără fundatie sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.
- **Totem** : structura publicitara verticala, luminoasa, sprijinita pe sol, prin intermediul careia se realizeaza publicitate în nume propriu.
- **Roof-top** : sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperișul sau pe terasa unei clădiri.

realiniere = operațiune tehnică și juridică avînd ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

realiniere locală = operațiune de realiniere care are drept scop retrasarea locală a aliniamentului în cazul parcelelor care depășesc linia pe care se plasează parcelele învecinate. Corecția se realizează prin retragerea limitei dinspre stradă (aliniamentului existent) a parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente.

regim de construire = modul de amplasare a construcțiilor pe parcela definitivă pentru imaginea stradala; regimul de construire poate fi:

- **regim de construire închis (continuu)** = amplasarea construcțiilor se face ocupand întreaga lățime a terenului, rezultand o imagine stradala cu front continuu de construcții; spatiul privat este ferm separat de spatiul public; implica solutionarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o strada/ alee locala paralela; este specific printre altele zonelor



centrale din orașe și unor zone de locuințe colective și așezărilor de influență central-europeană;

- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea construcțiilor (izolate sau eventual cuplate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradala ofera o succesiune de volume construite și spații deschise; spatiul public și cel privat comunica vizual;

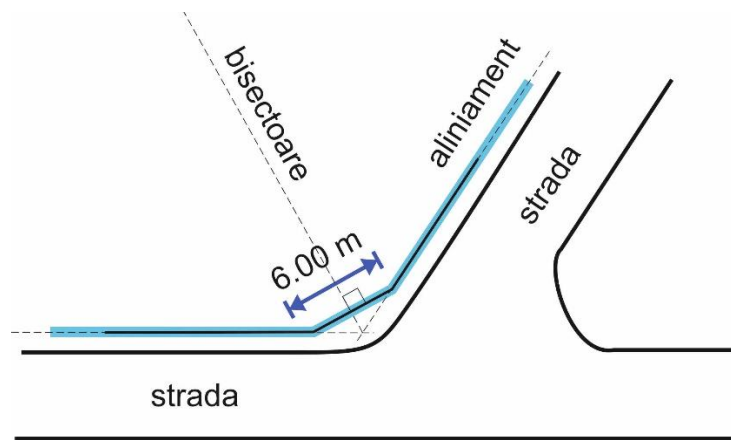
regim de înălțime = definește numărul și tipul nivelurilor (caturilor) unei construcții (vezi subsol, demisol, parter, nivel, mansardă)

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

regula calcanului = reglementare urbanistică generală care urmărește evitarea calcanelor vizibile dinspre spațiul public; regula se adresează construcțiilor din aceeași categorie

regula de realizare a nivelurilor suplimentare = reglementare urbanistică generală ce stabilește modul de realizare a unor niveluri suplimentare peste regimul de înălțime curent al zonei – dacă reglementările zonei/UTR-ului o permit. Nivelurile suplimentare se vor încadra în conturul determinat de un arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la acesta la 45 grade.

regula aliniamentului în intersecții = La intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a. Reglementare urbanistica generală care urmărește asigurarea distanței de vizibilitate în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi și evitarea unei imagini urbane agresive. La intersecția dintre străzi aliniamentele se racordează după o linie cu lungime de min. 3,00 m, situată pe latura triunghiului ce mărginește câmpul de vizibilitate. Câmpul de vizibilitate este construit potrivit STAS 10144/3 și 10144/4; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate.



regim de aliniere local = reglementare urbanistică generală ce urmărește conservarea unei alinieri constituite. Regimul de aliniere local se manifesta ca linie de aliniere unitară sau ca retragere coincidentă

reparcelare = în sensul prezentului regulament reparcările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu

resursele subsolului = resursele minerale definite prin lege : cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu și roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare și disperse, sărurile haloide, substanțele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele prețioase și semiprețioase, turba, nămolurile și turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoțesc, apele minerale naturale (gazoase și plate), apele minerale terapeutice, precum și produsul rezidual minier din haldele și iazurile de decantare

retragere coincidentă = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe ambele parcele învecinate cu parcela pe care se propune construcția

rezalit = porțiune de zid ieșită din linia fațadei, fie în scopul întăririi rezistenței (de exemplu contrafortul), fie pentru a masca un volum interior, fie din motiv decorativ, pentru a da o anumită structură planului clădirii, o anumită compoziție; în arhitectura modernă deseori un rezalit maschează instalațiile interioare



riscuri naturale = alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice (RGU art.10, alin.(2))

riscuri tehnologice = riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului (RGU art.11, alin.(2))

servicii cu acces public = servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc

servicii de interes general = servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ:

- servicii necomerciale (de ex. Educația obligatorie, protecția socială)
- obligații ale statului (de ex. securitatea și justiția)
- servicii de interes economic general (precum serviciile de bază privind electricitatea, telecomunicațiile, serviciile poștale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deșeurilor și energia);

servicii profesionale = cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc

servicii publice = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile poștale și telecomunicațiile create și administrate de autorități publice sau delegate altor operatori (publici sau privați)

sector primar = sector principal de activitate economica implicand extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit

sector secundar = sector economic ce implică transformarea materiilor prime în bunuri

sector terțiar = sector economic principal neproducator direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestații; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vânzarea de bunuri, hotel, restaurant, agentie de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicații, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanța, proiectare, servitute de trecere - dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți

servitute de utilitate publică = limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apa, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice

shared space = spațiu urban partajat (spațiu de conviețuire a pietonilor și bicicliștilor cu mașinile); abordare de design urban care încearcă să reducă la minimum delimitările între traficul auto și pietoni, de multe ori prin eliminare bordurilor, marcajelor rutiere, semnelor de circulație. De obicei, acest sistem se utilizează pe străzi înguste din centrul urban sau care fac parte din zone rezidențiale. Propus pentru prima dată în 1991, termenul este în prezent puternic asociat cu activitatea lui Hans Monderman care a sugerat că prin crearea unui sentiment mai mare de incertitudine și prin faptul că este neclar care conducător auto are prioritate, șoferii reduc viteza, iar toată lumea reduce nivelul de compensare a riscurilor. Avantajele sistemului: calmează traficul și limitează viteza cu care se deplasează mașinile, descurajând traficul auto; permite pietonilor și bicicliștilor mai multă libertate de deplasare; încurajează dezvoltarea de noi spații comerciale (în special de alimentație publică) datorită creșterii traficului pietonal.

stradă = drum public (sau deschis circulației publice) din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.



structuri de primire turistică = construcții și amenajări destinate, prin proiectare și execuție, cazării sau servirii mesei pentru turiști, împreună cu serviciile specifice aferente. Categoriile de structuri de primire turistică definite potrivit Ordinului ANT nr.65/20013, cu modificările ulterioare:

- **hotel:** structura de primire turistică amenajată în clădiri sau în corpuri de clădiri, care pune la dispoziția turiștilor spații de cazare (camere, garsoniere, apartamente, suite, duplexuri) dotate corespunzător, asigură prestări de servicii specifice, dispune de hol de primire/recepție și după caz, de spații de alimentație publică;
- **hotel apartament:** hotel compus numai din apartamente și/sau garsoniere, dotate astfel încât să asigure păstrarea și prepararea alimentelor, precum și servirea mesei în incinta acestora, sau care are restaurant propriu, cu servire permanentă prin room-service;
- **motel:** unitatea hotelieră situată, de regulă, în afara localităților, în imediată apropiere a arterelor intens circulate, dotată și amenajată atât pentru asigurarea serviciilor de cazare și alimentație pentru turiști, precum și pentru parcare în siguranță a mijloacelor de transport;
- **hostel:** structură de primire turistică cu o capacitate minimă de 3 camere, garsoniere sau apartamente dispuse pe un nivel sau pe mai multe niveluri, în spații amenajate, de regulă, în clădiri cu altă destinație inițială decât cea de cazare turistică; hotel pentru tineret;
- **bungalow:** structură de primire turistică de capacitate redusă, realizată de regulă din lemn sau din alte materiale similare. În zonele cu umiditate ridicată (munte, mare) acesta poate fi construit și din zidărie. Este amplasat în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță, ca unitate independentă situată în stațiuni turistice sau zone turistice, ori ca spațiu complementar pe lângă alte structuri de primire turistice. Asigură cazarea turiștilor, precum și celelalte servicii prestate de unitatea de bază, după caz. Funcționează, de regulă, cu activitate sezonieră.
- **pensiune turistică:** este o structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 15 camere, totalizând maximum 40 locuri, funcționând în locuințele cetățenilor sau în clădire independentă, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condiții de pregătire și de servire a mesei.
- **pensiune agroturistică:** structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 8 camere, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condițiile de pregătire și servire a mesei, precum și posibilitatea participării la activități gospodărești sau meșteșugărești. În pensiunile agroturistice, turiștilor li se oferă masa preparată din produse majoritar naturale din gospodăria proprie (inclusiv produse piscicole) sau de la

producători/pescari autorizați de pe plan local. În cadrul pensiunilor agroturistice se desfășoară cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi sau se desfășoară o activitate meșteșugărească, cu un atelier de lucru, din care rezultă diferite articole de artizanat. Amplasarea pensiunilor agroturistice trebuie realizată în locuri ferite de surse de poluare și de orice alte elemente care ar pune în pericol sănătatea sau siguranța turiștilor, pe un teren cu o suprafață minimă compactă calculată prin înmulțirea numărului camerelor din incinta acestora cu 100mp. La pensiunile agroturistice cu o capacitate de cazare de până la 5 camere inclusiv, suprafața terenului nu poate fi mai mică de 500 mp. Suprafețele destinate activităților agricole sau meșteșugărești pot fi desfășurate și în altă locație proprie față de amplasamentul pensiunii agroturistice, cu condiția ca aceste suprafețe să fie cuprinse pe raza administrativ-teritorială a aceleiași localități. Suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu suprafața destinată activităților agricole sau meșteșugărești trebuie să fie de minimum 1.000 mp.

subsol (simb.: S) = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor). În cazul terenurilor în panta se considera subsol nivelul care are pardoseala situată în medie sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă

supanță = planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

suprafață comercială (Scom) - ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (ateliere de retuș și cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV, bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepția și expediția mărfurilor, vestiare)

suprafață de vânzare (Svan) = suprafață destinată accesului consumatorilor pentru achiziționarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plății acestora și circulației personalului angajat pentru derularea activității. Nu constituie suprafețe de vânzare cele destinate depozitării și păstrării mărfurilor, producției, birourilor și anexelor. În cazul unităților de alimentație publică Svan este reprezentat de totalul suprafețelor de servire aferente saloanelor, teraselor, grădinilor de vară și alte asemenea



suprafață construită desfășurată (SCD) = suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001); indicată cu acronimul ACD în exprimări cantitative (ex.: 100 mp ACD/unitate locativă)

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

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

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile supantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;
- În aria nivelului nu se cuprind:
 - copertinele cu suprafețe mai mici de 4,0 mp și adâncimea mai mică de 2,0 m, profilele ornamentale și cornișele;
 - învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

- golurile mai mari de 4,0 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite.

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

teritoriu protejat = teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale (OMS 119/2014)

transport greu = transport cu autovehicule cu masa totală autorizată mai mare de 3,5 tone

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

volumul clădirilor definit la **indicatori urbanistici**

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

zonă de protecție sanitară = terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție



hidrogeologică» din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011

zona de protecție a monumentelor istorice (conform Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare): Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. **Zona de protecție** a unui monument este o porțiune de teren delimitată și preluată în proiectele de urbanism pe care nu se pot realiza construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual. Limitele zonelor de protecție urmăresc limite de proprietate, artere de circulație sau limite naturale. În consecință, prin prezentul studiu, zonele de protecție au fost delimitate pe teritoriile minime necesare conservării fizice a monumentelor istorice (vecinătatea directă) și percepției lor corespunzătoare, în raport de relief, compoziție arhitecturală a monumentelor istorice și compoziții urbanistice locale

zona drumului (în extravilan) = include ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție

zona străzii (în intravilan) = include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora (în varianta reglementată, potrivit prezentului PUG și/sau a proiectelor de specialitate)