

PLAN URBANISTIC GENERAL BUMBEȘTI JIU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM





**“ ACTUALIZARE PRIN REVIZUIRE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)
PENTRU ORAȘUL BUMBEȘTI-JIU ȘI LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT “**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: ORAȘ BUMBEȘTI-JIU, JUDEȚUL GORJ



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Șef proiect Urb. Ana CODAU

Proiectant urbanism Urb. Ana CODAU

Urb. Carmen MOLDOVEANU



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Reambulare Topografică: S.C. AREAL DESIGN S.R.L.

Coodonator Sandu-Gabi Dobra certificat de autorizare seria RO-DB-F Nr.0033

Redactat Ovidiu Pohonțu

Ștefan Vasile

Protecția mediului S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Căi de comunicație S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Socio-demografie Soc. Ec. Simona Zărnescu

Ancheta socio Soc. Ec. Simona Zărnescu

Activități economice Soc. Ec. Simona Zărnescu

Studiu geotehnic: Ing. Geolog Daniel Aninoiu

Studiu istoric: Dr. Arheolog Vasile Marinoiu

Arh. Iulian Cămui



2021

CUPRINS

Partea I. Dispoziții generale	5
Capitol 1.1. Cadrul legal de elaborare a RLU	6
Capitol 1.2. Principii generale	11
Art. 1. Rolul regulamentului local de urbanism	12
Art. 2. Domeniu de aplicare	12
Art. 3. Corelare cu alte documentații de urbanism	13
Art. 4. Condiții de aplicare	13
Art. 5. Derogări de la prevederile regulamentului	14
Partea II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	16
Capitol 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit	17
Art. 6. Prevederi generale	18
Art. 7. Terenuri agricole din extravilan	20
Art. 8. Terenuri agricole din intravilan	21
Art. 9. Resursele subsolului	23
Art. 10. Resursele de apă	24
Art. 11. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	26
Art. 12. Zone construite protejate	27
Capitol 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	30
Art. 13. Zonele expuse la riscuri naturale	31
Art. 14. Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice	31
Art. 15. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	35
Art. 16. Asigurarea echipării edilitare	36
Art. 17. Asigurarea compatibilităților funcționale	37
Art. 18. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului	38
Art. 19. Lucrări de utilitate publică	40
Capitol 2.3. Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii	43
Art. 20. Orientarea față de punctele cardinale	44
Art. 21. Amplasarea față de drumuri publice	45
Art. 22. Amplasarea față de căi ferate	47
Art. 23. Amplasarea față de aliniament	49
Art. 24. Amplasarea în interiorul parcelei	50
Capitolul 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	53
Art. 25. Accese carosabile	54
Art. 26. Accese pietonale și piste pentru bicicliști	55
Capitolul 2.4. reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	57
Art. 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	58
Art. 28. Realizarea de rețele edilitare	59
Art. 29. Proprietatea publică asupra rețelelor	60
Capitolul 2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	62
Art. 30. Parcelarea	63
Art. 31. Înălțimea construcțiilor	66
Art. 32. Aspectul exterior al construcțiilor	67
Capitolul 2.6. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	74
Art. 33. Parcaje	75
Art. 34. Spații verzi și plantate	77
Art. 35. Împrejurimi	80
Capitol 2.3. Dispoziții finale	82
Art. 36. Intrarea în vigoare	83
Art. 37. Reglementarea situațiilor tranzitorii	83

Art.38. Autorizarea directă	83
Art.39. Destinația unui teren sau a unei construcții	84
Art.40. Organele administrației publice competente pentru a da avize	84
Partea III. Prescripții specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință	85
Capitol 3.1. Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință	86
Art. 41 – Art. 45	87
Art.46	89
Capitolul 3.2. Zone cuprinse în intravilan	90
Art. 47. C - Zona centrală	91
Art. 48. IS – Zona cu instituții și servicii de interes public	94
Art.49. M - Zona mixtă	96
Art.50. L – Zona de locuințe	107
Art.51. F - Zona activităților legate de culte	112
Art.52. V – Zona spațiilor verzi	114
Art.53. G – Zona de gospodărie comunală	117
Art.54. T - Zona transporturilor	118
Art.55. S – Zona cu destinație specială	123
Art.56. H – Zona amenajărilor hidrotehnice	125
Partea IV. PRESCRIPTII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONALOR DE PROTECȚIE	126
Art.58. CASTRUL ȘI AȘEZAREA CIVILĂ DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECȚIE NR. 29	127
Art.59. SITUL ARHEOLOGIC DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECTIE NR. 30-	129
Art.60. RUINELE MĂNĂȘTIRII „SF. TREIME” VIȘINA - ZONA DE PROTECTIE NR. 17	131
Art.61. CASTRUL ROMAN DE LA BUMBEȘTI-JIU ZONA DE PROTECTIE NR. 39-	134
Art.62. BISERICA "SF. NICOLAE"- ZONA DE PROTECTIE NR. 45-	139
Art.63. BISERICA INTRAREA ÎN BISERICĂ A MĂNĂȘTIRII LAINICI - ZONA DE PROTECTIE NR. 63	148
Art.64. BISERICA SCHIMBAREA LA FAȚĂ - ZONA DE PROTECȚIE NR. 47-	158
Art.65. MUZEUL ARHITECTURII POPULARE CURȚIȘOARA - ZONA DE PROTECȚIE NR. 51-	167
ANEXA 1– ORGANIZAREA PROFILEOR STRADALE – SECTIUNI CARACTERISTICE	176
ANEXA 2 – Coordonatele Stereo `70 ale Monumentelor istorice înscrise în LMI și zle zonei lor de protecție	177
ANEXA 3 – GLOSAR DE TERMENI	195

PARTEA I

DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Bumbesti-Jiu este adoptat de către Consiliul Local al orașului Bumbesti-Jiu în temeiul art. 36 alin.(5) lit c din legea 215/2001, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al Administrației Publice Locale, împreună cu Planul Urbanistic General.

Capitol 1.1.
CADRUL LEGAL DE ELABORARE A R.L.U.

- **Legea nr.350 din 06.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul – text actualizat. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, Legea nr. 190/2013, legea nr. 229/2013, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G nr. 100/2016;
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996**, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- **Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999** pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"-Indicativ GP038/99;
- **Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000** pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- **Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003** pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea I – Rețele de transport;
- **Legea nr. 171/1997** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a II-a – Apa; Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a III-a – I-a Zone protejate;
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național –secțiunea a IV- a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 575 din 2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea aV-a – Zone de risc natural;
- **Ordonanța de Urgență nr. 142 din 2008**, privind Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- **Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010** pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- **Legea nr. 451 din 8.07.2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- **Legea nr. 50 din 1991**, privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 122/2004, Legea 52/2006, Legea 376/2006. Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, OUG nr. 214/2008, OUG nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/ 2010, OUG nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012; Legea nr. 187/2012, Legea nr. 9 /2013, Legea nr. 81/2013, Legea nr. 127/2013, legea nr. 255/2013, OUG nr. 22/2014, Legea nr. 82/2014, OUG nr. 41/2015
- **Legea 18/1991**, Legea fondului funciar, cu modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, OUG nr. 1/1998, OUG nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea 385/ 2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, OUG nr. 209/2005, legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/ 2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/ 2011, Legea nr. 76/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, OUG nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 38/2015.
- **Legea nr. 215 din 23.04.2001** privind administrația publică locală. Text actualizat ce include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, OUG nr. 20/2008, OUG nr. 66/2008, OUG nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012,

- Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, OUG, nr. 4/2013, Legea nr. 20/2014, OUG nr. 18/2014, OUG nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, Legea 119/2015, OUG nr. 14/2015, legea nr. 200/2015, OUG nr. 41/2015
- **Legea nr. 247 din 19.07.2005**, privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 33 din 27.05.1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Modificată prin Legea nr. 71/2011.
 - **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 30/2000, OUG nr. 206/2000, Lege nr. 713/2001, lege nr. 113/2002, lege nr. 241/2003, HG nr. 946/2010, Lege nr. 71/2011, Lege nr. 18/2016
 - **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr.70/2001, Legea nr. 78/2002, OUG nr. 41/2004, Legea nr. 499/2004, Legea nr. 247/ 2005, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 64/2010, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 60/2012, OUG nr. 16/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, Legea nr. 217/2013, Legea nr. 221/2013, OUG nr. 8/2014, Legea nr. 68/2014, Legea nr. 150/2015, OUG nr. 57/2015.
 - **Legea nr. 138 din 27.04.2004** privind îmbunătățirile funciare. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, OUG nr. 65/2011, OUG nr. 82/2011, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 199/2012, OUG nr. 79/2013, Legea nr. 269/2015;
 - **Legea 10/1995** privind Calitatea în construcții. Actul conține modificările din următoarele acte: HG nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea 123/2007, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 177/2015, OUG nr. 46/2015;
 - **Legea nr.114 din 11.10.1996** – legea locuinței; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, OG nr. 73/1999, OUG nr. 127/1999, OUG nr. 215/1999, OUG nr. 17/2000, OUG nr. 22/2000, OUG nr. 98/2000, OUG nr. 295/2000, Legea nr. 330/2001, OG nr. 76/2001, Legea nr. 603/2002, HG nr. 496/2004, OUG nr. 42/2005, Legea nr. 230/2007, OUG nr. 57/2008, OUG nr. 210/2008, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 227/2015;
 - **O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 57/2007, OUG nr. 114/2007, OUG . 164/2008, Legea nr. 49/2011, OUG nr. 71/2011, OUG nr. 58/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013;
 - **Ordin nr. 135 din 10.02.2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul mediului și Pădurilor.
 - **Legea nr. 191 din 16.04.2002** privind grădinile zoologice și acvariile publice. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 12/2007;
 - **H.G. nr. 1076 din 8.07.2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 1000/2012;
 - **Ordin nr. 995 din 21.09.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - **Ordin nr. 117 din 2.02.2006** al al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - **Ordin nr. 799 din 6.02.2012** al ministrului mediului și pădurilor privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
 - **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;

- **Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor.** Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 83/1999, Legea nr. 192/2001, OUG nr. 107/2002, Legea nr. 404/2003, Legea nr.310/2004, Legea nr. 112/2006, OUG nr. 12/2007, OUG nr.130/2007, OUG nr. 3/2010, OUG nr. 64/2011, OUG nr. 71/2011, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 69/2013, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015;
- **Legea nr. 466 din 18.07.2001** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
- **Ordin nr. 2 din 4.01.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- **STAS 1343/1 - 1995:** "Alimentarea cu apă. Determinarea cantităților de apă necesare pentru localități";
- **STAS 1478/1990:** "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- **STAS 8591/1-1995:** "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură";
- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 401/2003, Legea nr. 468/2003, legea nr.571/2003, Legea nr. 259/2006, Legea nr. 261/2009, OUG nr. 77/2009, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 43/2010, OUG nr. 12/2011, legea nr. 187/2012, Legea nr. 227/2015, OG.nr. 10/2016;
- **Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 462/2003, Legea nr.258/2006, OG nr. 13/2007, Legea nr.329/2009, OUG nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
- **Ordonanța nr. 47 din 30.01.2000** privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări prin Legea nr. 564/2001;
- **Ordin nr. 2260 din 18.04.2008** al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin nr. 2504/2008, Ordin nr. 2048/2009, Ordin nr. 2480/2009;
- **Ordin nr. 2828 din 24.12.2015** al ministrului culturii pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări cu Legea nr. 82/1998. Actul include modificările din următoarele acte: OG nr.132/2000, OUG nr.295/2000, OG nr. 79/2001, Legea nr. 189/2002, Legea nr. 413/2002, Ordin nr. 1959/2002, OG nr. 21/2005, Legea nr. 98/2005, OG nr. 38/2006, Legea nr. 10/2007, Legea nr. 130/2007, OG nr. 7/2010, OG nr. 5/2011, OUG nr. 8/2011, Legea nr. 161/2011, legea nr. 71/2013, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015.
- **Ordinul nr. 46 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor pentru Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- **Ordin nr. 47 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- **Ordin nr. 48 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor.
- **Ordin nr. 49 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strpăzilor în localitățile urbane.
- **Ordin nr.4 din 9.03.2007** al președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, modificată de Ordinul nr. 49/2007 emis de ANRE.
- **Ordin nr. 119 din 4.02.2014** al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- **Ordin nr. 196 din 10.10.2016** al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, cendensatului și etanului.
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **Legea nr. 123 din 10.07.2012** privind energia electrică și a gazelor naturale. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 255/2013, OUG nr. 20/2014, OUG nr. 35/2014, Legea nr. 117/2014, Legea nr. 127/2014, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 227/2015.
- **Legea nr.160 din 2.10.2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind modificarea și completarea Legii energiei electrice nr. 13/2007 și Legii gazelor nr. 351/2004.
- **Reglementare Aeronautică Civilă Română din 20.08.2003** privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile – RACR – CADT, ediția 02/2003 emisă de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și publicat în MO nr. 641 din 9 septembrie 2003.
- **"Carta Verde"** privind politica de dezvoltare regională în România
- **Legea nr. 134 din 1.07.2010** privind Codul de procedură civilă
- **Legea nr. 26 din 24.04.1996** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare
- **Hotărârea nr. 804 din 25.07.2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 79/2009, Hg nr. 1033/2013
- **Ordin nr. 839 din 12.10.2009** al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin MDRT nr. 1867/2010, Ordin MDRAP nr.3451/2013, Ordin MDRAP nr. 374/2014;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/912-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- **Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI** pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- **Ordinul 2212/2018** pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006** privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 925 din 2006** pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- **Normă tehnică din 09 martie 2007** privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

Capitol 1.2.
PRINCIPII GENERALE

ART. 1 - Rolul regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al oraşului Bumbesti-Jiu, este un regulament cadru având caracter director.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism constituie un ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism pentru oraşul Bumbesti-Jiu, aferent Planului Urbanistic General al oraşului Bumbesti-Jiu, cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a construcţiilor şi amenajărilor aferente acestora.
- (4) Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.
- (5) Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

ART. 2 - Domeniu de aplicare

- (1) Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât şi în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al oraşului Bumbesti-Jiu.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin (1) construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege.
- (3) Autorizarea directă a executării construcţiilor pe teritoriul intravilan şi extravilan al UAT oraş Bumbesti-Jiu, se va face de către autoritatea publică locală, potrivit competenţelor stabilite de Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor (republicată cu modificările şi completările ulterioare), de Legea administraţiei publice locale nr.215 /2001 (republicată cu modificările şi completările ulterioare) şi de articolul 38 al prezentului Regulament.
- (4) Semnificaţia termenilor utilizaţi în prezentul regulament este cea indicată în cadrul Anexei nr.2.
- (5) Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri faţă de aliniament şi limitele laterale şi posterioare a parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

- (6) Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din orașul Bumbesti-Jiu, cele 4 localități aparținătoare - Curtișoara, Lăzărești, Tetila, Pleșa și 75 trupuri de intravilan izolate.
- (7) Intravilanul, aprobat conform legii și figurat în planșele de reglementări a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013.
- (8) Împărțirea teritoriului administrativ al orașului Bumbesti-Jiu în unități teritoriale de referință (U.T.R.) s-a făcut conform Planșelor – Reglementări Urbanistice-zonificare, plan scara 1:15000 și 1:5000 (U3,U3.1,U3.2,U3.3,U3.4, U3.5, U.3.6.), care fac parte integrantă din documentația de urbanism “Elaborare plan urbanistic general (P.U.G.) pentru orașul Bumbesti-Jiu și localitățile aparținătoare și regulament local de urbanism (R.L.U.) aferent “

ART. 3 - Corelare cu alte documentații

- (1) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii respectiv Planurile de amenajare a teritoriului național (P.A.T.N.), Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Gorj (P.A.T.J.), Strategia de Dezvoltare a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2014 – 2020 și prevederile Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.).
- (2) Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al orașului Bumbesti-Jiu și care își păstrează și acum valabilitatea.

ART. 4 - Condiții de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.
- (2) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) sau Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), cazuri specificate în continuare la alin. (3) și (8) precum și în conținutul regulamentului.
- (3) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie (stabilite conform legislației în vigoare și prin documentații de urbanism aprobate conform legii), volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat și adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), realizate și aprobate conform legii.
- (4) Documentațiile P.U.Z. cerute prin P.U.G. și marcate pe planurile de “Reglementări Urbanistice” nu vor aduce modificări în ceea ce privește indicatorii principali de urbanism, respectiv regimul de înălțime, coeficientul de utilizare al terenului, funcțiunile admise și regimul de construire.

- (5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
- (6) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suportul topografic și realizat în coordonate în sistem național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențe de cadastru și publicitate imobiliară.
- (7) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (8) Prezentul Regulament Local de Urbanism permite autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (dacă îndeplinesc condițiile impuse de Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare), cazuri specificate în continuare la Art. 5 Derogări de la prevederile Regulamentului, precum și în conținutul regulamentului.
- (9) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

ART. 5 - Derogări de la prevederile regulamentului

- (1) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, Procent de ocupare a terenului (P.O.T.), Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.).
- (2) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
 - a) condiții dificile de fundare care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
 - b) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
 - c) dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- (3) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:
 - a) modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și a Procentului de Ocupare a Terenului (P.O.T.) sunt posibile pe baza unor Planuri

Urbanistice de Detaliu – P.U.D., însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul organismelor abilitate precum și, în cazul zonelor protejate, al Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniul Național Gorj;

- b)** modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., elaborate și aprobate conform legii.
- c)** elaboratorii și beneficiarii acestor documentații P.U.Z. de modificare a prevederilor P.U.G. au obligația de a solicita înainte de elaborarea P.U.Z. a AVIZULUI DE OPORTUNITATE conform regulamentului de aprobare, avize de la toate instituțiile care au avizat prezentul PUG, precum și organizarea unor dezbateri publice unde să invite toți factorii interesați și să prezinte în mod expres derogările care vor amenda prezentul PUG.

(4) În cazul elaborării documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z., acestea se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

PARTEA II
REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A
TERENURILOR

Capitol 2.1.

**REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI
PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT**

ART. 6 - Terenuri agricole din extravilan

(1) Utilizări permise:

- a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile de comunicație, liniile electrice de înaltă tensiune, rețele de telecomunicații forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

(2) Utilizări permise cu condiționări:

- a) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole. (conf. Legea nr.18 / 1991 – republicată, art.102)
- b) Autorizarea construcțiilor cu caracter special, ce implică intervenții la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege, se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ministerul Culturii, în condițiile legii;
- c) Autorizarea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

(3) Utilizări interzise:

- a) **Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (conf. Legea nr.18 / 1991 – republicată, art.92)**
- b) **Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol al pajiștilor din extravilanul localităților.**
- c) **Prin excepție de la alin. (3) lit.a) și lit.b) scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor din extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:**
1. amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 2. înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;
 3. instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;
 4. lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

5. operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țiteiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuirea și comercializarea producției de țitei și resurse minerale naturale;
6. reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
7. pajiștile permanente expropriate pentru cauze de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local;
8. lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

d) Pentru pajiști, excepțiile prevăzute la alin. (3) lit.a) pct. 1, 4 și 5, se realizează conform OUG nr.34/2013 (forma actualizată).

e) Pe terenurile din extravilan se interzic construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

(4) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice.
(conf. Legii 18/1991 – republicată art. 78 alin.4).

Art. 6

APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 6 pot fi aplicate astfel:

- a)** Corelarea Art. 6 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (în cazul necesității de extindere a intravilanului) .
 - Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate)
 - Art. 10 - Resursele de apă (pentru lucrări de gospodărire a apelor ce pot afecta activitățile agricole și de îmbunătățiri funciare)
 - Art. 13 - Zonele expuse la riscuri naturale (în cazul zonelor inundabile, alunecări de teren etc. ce pot fi identificate și pe planurile de "Reglementări Urbanistice- Zonificare")
 - Art.14 - Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru identificarea posibilităților de construire în zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și căilor de comunicații ce se regăsesc și pe planurile de "Reglementări Urbanistice- Zonificare")
 - Art. 15 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru identificarea condițiilor de elaborare a studiilor de impact)
 - Art.16 - Asigurarea echipării edilitare
 - Art.19 - Lucrări de utilitate publică (pentru identificarea posibilităților scoaterii din circuitul agricol pentru folosințe admise potrivit prevederilor Legii nr. 18/1991 – republicată, art. 92. Se corelează și cu informațiile din planurile de "Reglementări Urbanistice-Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor-obiective de utilitate publică")
 - Art.21 - Amplasarea față de drumuri publice – (pentru identificarea servituților legale asupra proprietății funciare)
 - Art. 22 - Amplasarea față de căi ferate - (pentru identificarea servituților legale asupra proprietății funciare)

- b)** Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale:
- Acordul autorității competente pentru protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege
 - Avize MapN, MAI și SRI pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale (cf. Ordin nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995)
 - Avizul Direcției de Sănătate Publică
 - Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă, în condițiile Legii nr.18 / 1991 – republicată, art. 94 , art. 96-97:
 - de la organele agricole județene pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
 - de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha;
 - de la Guvern pentru suprafețe de peste 100 ha

ART. 7. - Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.**
- (2) Autorizarea prevăzută la aliniatul (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte din Partea III, Capitolul 3.2. – Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție.**
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform Legii nr.50/1991- Republicată art.23 alin.(3).**
- (4) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații de urbanism aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.**

Art. 7

APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 7 pot fi aplicate astfel:

- a)** Corelarea Art. 7 cu celelate articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării constructibilității terenurilor agricole din intravilan și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" pentru identificarea subzonei funcționale în care este amplasat și a servituților existente.
 - Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan (în cazul necesității de extindere a intravilanului).
 - Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (pentru zonele cu resurse identificate în intravilanul localității)
 - Art. 10 - Resursele de apă (pentru lucrări permise în intravilan și stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă)
 - Art. 12 – Zone construite protejate (pentru construcții în zonele de protecție ale monumentelor)
 - Art. 13 și 14 – Zonele expuse la riscuri naturale și riscuri tehnologice (pentru evitarea autorizării construcțiilor în zonele de acest fel)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact)

- Art. 16 – Asigurarea echipării edilitare (pentru valorificarea zonelor cu rețele existente în localități și limitarea extinderii nejustificate a intravilanului în zone lipsite de echipare)
 - Art. 18 – Procentul de Ocupare a Terenului și Coeficientul de Utilizare a Terenului (pentru evitarea dezvoltării exagerate a volumelor construite în dauna zonelor libere dintre construcții ocupate de zone verzi, parcaje, etc.)
 - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor construcții în zonele rezervate pentru lucrările publice, prevăzute în Planșele de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică")
 - Art. 20 – Orientarea față de punctele cardinale (pentru respectarea normelor sanitare)
 - Art. 21 și Art. 22 – Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate (pentru respectarea distanțelor de protecție la trecerea acestora prin localități)
 - Art. 23 și Art. 24 – Amplasarea față de și în interiorul parcelei (în conformitate cu specificul localității sau zonelor)
 - Art. 25 și Art. 26 – Accese carosabile și Accese pietonale și piste pentru bicicliști (pentru realizarea conform normelor rutiere)
 - Art. 27 și Art. 28 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și realizarea de rețele edilitare (pentru asigurarea echipării edilitare a terenului, conform normelor sanitare)
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru respectarea dimensionării în conformitate cu specificul și echiparea localității)
 - Art. 31 și Art. 32 – Înălțimea construcțiilor și Aspectul exterior al construcțiilor (pentru rezolvarea problemelor tehnice, estetice și funcționale în raport cu caracterul zonelor).
 - Art. 33 – 35 – Parcaje, spații verzi și plantate, împrejmuiri (pentru realizarea confortului urban)
 - Partea III, Capitolul 3.2 - Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție (pentru identificarea reglementărilor specifice privind funcțiuni admise, regim de înălțime, POT și CUT).
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor pentru construcții în localități sau zone ale acestora supuse unui regim de protecție, de la organismele interesate, în conformitate cu prevederile legale:
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj pentru construcții protejate înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau din zona lor de protecție
 - Acordul autorității competente pentru protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege și pentru construcții cuprinse în arii naturale protejate
 - Avize MapN, MAI și SRI pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale (cf. Ordin nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995)
 - Alte avize emise de organele abilitate potrivit prevederilor legale

ART. 8. - Suprafețe împădurite

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional este permisă autorizarea construirii obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a construcțiilor destinate producției și/sau serviciilor pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională în condițiile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.**
- (2) **Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești,**

numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

- a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale;
- c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
- e) surse și rețele de apă și de canalizare, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;
- f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.

(3) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (2) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

- a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
- b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 250 m² în cazul proprietăților forestiere mai mari de 5 ha și de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m², dacă suprafața proprietății forestiere este mai mică de 5 ha.

(4) Compensația prevăzută la aliniatul (2) se realizează în condițiile Legii nr. 46 din 2008 – Codul silvic.

(5) Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970. (conf. Legea 46/2008 – Codul silvic art.37 alin. 11)

(6) Schimbarea destinației obiectivului construit pe terenul care a făcut obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național mai devreme de 5 ani determină abrogarea ordinului ministrului sau hotărârii Guvernului de aprobare și aducere la starea inițială a terenului scos din fondul forestier pe cheltuiala beneficiarului aprobării. (conf. Legea 46/2008 – Codul silvic art.38 alin. 3)

Art. 8**APLICARE**

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 8 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea suprafețelor împădurite și a servituților existente pe planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare".
- b) Corelarea Art. 8 cu celelate articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu destinație forestieră și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (pentru zonele cu resurse identificate)
 - Art. 10 - Resursele de apă (pentru stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă)
 - Art. 11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
 - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru păduri cu rol de protecție)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact în vederea evitării incendiilor, poluării)
 - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organismelor specializate, pentru folosințe admise de prezentul Regulament, după cum urmează:
 - Avizul conform al Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor și a Autorității Naționale pentru Turism pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor turistice
 - Alte avize și acorduri conform legii
- d) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, permise în condițiile Legii nr. 18 din 1991 (republicată) art. 92 alin.2 și Legii nr.46/2008 – Codul silvic (republicare).

ART. 9. - Zone cu resurse ale subsolului

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă. (2) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. (3) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ. Pe planșele de "Reglementări urbanistice- Zonificare" sunt identificate zonele care conțin resurse ale subsolului. |
|--|

Art. 9**APLICARE**

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 9 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea planurilor de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și a cadastrului zonelor ce conțin resurse minerale identificate (întocmit prin grija Agenției Naționale pentru Resurse Minerale), a informațiilor cuprinse în documentațiile de specialitate referitoare la terenurile necesare lucrărilor de explorare și exploatare care urmează a fi scoase din circuitul agricol sau silvic, în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată), precum și obținerea avizelor necesare de la Agenția Națională pentru Resurse Minerale, se vor face pentru fiecare caz în parte, la data elaborării documentațiilor respective.

- b) Corelarea Art. 9 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu resurse ale subsolului identificate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
 - Art. 7 - Terenuri agricole în intravilan
 - Art. 8 – Suprafețe împădurite
 - Art. 10 - Resursele de apă (pentru stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă și a impactului activității de explorare sau exploatare a resurselor subsolului)
 - Art.11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturală protejată (pentru identificarea utilizărilor permise cf. OUG nr.195/2005 și Legea 46/2008 – Codul silvic (cu modificări ulterioare))
 - Art.12 – Zone construite protejate (pentru identificarea utilizărilor permise conform Legii nr. 18/1991 republicată art. 92)
 - Art. 13-14 – Zonele expuse la riscuri naturale și Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru identificarea măsurilor de protecție)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact conform OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006)
- a) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu, după caz, pentru exploatarea din intravilan și extravilan, în condițiile OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr.265/2006 și ale prezentului Regulament.
- b) Solicitarea aprobărilor pentru folosirea definitivă sau temporară a terenurilor în alte scopuri decât cele agricole sau silvice, în condițiile Legii nr. 18/1991 –republicată și Legii nr. 46/2008 – Codul silvic:
- conducătorul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la un ha;
 - conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii de specialitate, pentru suprafețe de la un ha până la 10 ha inclusiv și
 - Guvernul, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii teritoriale de specialitate, pentru suprafețe de peste 10 ha, precum și pentru alte situații prevăzute de lege.
- a) Obținerea altor acorduri / avize conform legii

ART. 10. - Resursele de apă

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor prevăzute la aliniatul (1) este permisă numai cu avizul administrației publice locale și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.**
- (3) Autorizarea executării lucrărilor în zona de protecție din jurul lacurilor, în lungul cursurilor de apă, digurilor canalelor și altor lucrări hidrotehnice se vor face conform Legii Apelor nr. 107 / 1996 actualizată, cu avizul SGA Gorj.**

- (4) Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zonă de protecție, conform Legii apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare. Zonele de protecție se măsoară astfel:
- la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore
 - la lacuri de la nivelul mediu
- (5) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă este variabilă și se stabilește conform prevederilor din Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- (6) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare se măsoară între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.
- (7) Lățimea zonei de protecție în jurul barajelor de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale este de 20m.
- (8) În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

Art. 10

APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 10 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea planurilor de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și obținerea datelor din cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin grija Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ținut la zi de Administrația Națională "Apele Române"; (pentru identificarea resurselor de apă)
- b) Obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatării resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor de apă.
- c) Corelarea Art. 10 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea cursurilor de apă, a surselor de apă și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6-7 – Terenuri agricole în extravilan și Terenuri agricole în intravilan (pentru lucrări de gospodărire a apelor și servituți legate de protecția surselor de apă)
 - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru lucrări de gospodărire a apelor și de protecție a surselor)
 - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (pentru devieri ale cursurilor de apă și riscuri tehnologice în zonele de exploatare)
 - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru albiile majore inundabile)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact conform OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006)
 - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru autorizarea construcțiilor aprobate în albiile râurilor)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:
 - Avizul Administrației Naționale "Apele Române"

- Avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului
- Avizul Direcției de Sănătate Publică privind instituirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară
- Alte avize și acorduri, conform legii

ART. 11. - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Ariile naturale protejate, aflate pe teritoriul administrativ al orașului Bumbești-Jiu, la data aprobării prezentului Regulament sunt delimitate pe planșa "Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională" aferentă PUG.

Pe teritoriul orașului Bumbești-Jiu sunt prezente trei situri care fac parte din rețeaua ecologică europeană Natura 2000:

- ROSCI 0063 Defileul Jiului – zonă naturală protejată de interes național
- ROSCI 0128 Nordul Gorjului de Est - zonă naturală protejată de interes local
- ROSCI0129 Nordul Gorjului de Vest - zonă naturală protejată de interes local

Pe teritoriul administrativ al orașului Bumbești-Jiu se întâlnesc următoarele arii naturale protejate:

- Pădurea Chițu-Bratcu
- Sfinxul Lainicilor
- Stâncile Răfăilă

(2) Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate se face cu avizul conform al Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene sau prin reprezentanții săi din teritoriu.

(3) Utilizări permise:

- a) Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr.18/1991(republicată) și ale Legii nr.46/2008 – Codul silvic.

(4) Utilizări permise cu condiții:

- a) În trupurile de intravilan din aria Parcului Național Defileul Jiului, este permisă autorizarea executării lucrărilor permise conform prevederilor stabilite în prezentul regulament de urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte, cu avizul conform al serviciilor descentralizate ale Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, prin reprezentanții din teritoriu după caz.
- b) În trupurile de intravilan din ariile naturale protejate de interes local Nordul Gorjului de Est și Nordul Gorjului de vest, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte.
- c) Autorizarea construcțiilor noi în ariile naturale protejate se vor face în baza unui PUD aprobat, însoțit de ilustrare volumetrică a construcțiilor, cu reprezentarea – conformării și amplasării golurilor, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare,

paleta cromatică utilizată cu respectarea prevederilor Art. 32 din prezentul Regulament.

(5) Utilizări interzise:

- a) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții.

Art. 11

APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 11 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea cu planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și/ sau a datelor de cadastru pentru delimitarea ariilor naturale protejate și culegerea informațiilor privind lucrările de utilitate publică admise în zonele naturale protejate din zona respectivă, în condițiile Legii nr. 18/1991 – republicată și Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.
- b) Corelarea Art. 11 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării constructibilității terenurilor din zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru fondul forestier inclus în rezervații și parcuri naționale, precum și în celelalte zone protejate de interes național și local, datorită valorii peisagistice și dendrologice)
 - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate a căror valorificare poate duce la deteriorarea peisajelor naturale)
 - Art. 10 – Resursele de apă (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale)
 - Art. 12 – Zone construite protejate (pentru conservarea în acord cu peisajele naturale)
 - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru zonele cu riscuri naturale cu regim de protecție)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact pentru conservarea caracterului zonelor naturale protejate)
 - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (ce pot afecta integritatea zonelor naturale protejate)
- c) Corelarea cu reglementările din Partea III, Capitolul 3.2 - Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție, pentru construcțiile amplasate în zonele naturale protejate.
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
- Avizul conform al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și al Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru autorizarea construcțiilor în zonele naturale protejate
 - Aviz sanitar emis de Direcția de Sănătate Publică pentru respectarea normelor de protecție sanitară
 - Alte avize și acorduri, conform legii
- e) Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor din zonele naturale protejate în scopurile admise în condițiile legii

ART. 12. - Zone construite protejate

- (1) Valorile de patrimoniu construit, care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în planurile de "Reglementări urbanistice – zonificare".
- (2) Prezentul Regulament Local de Urbanism face referire la următoarele monumente și situri arheologice de pe teritoriul administrativ al orașului Bumbesti-Jiu:

Monumente și situri înregistrate în Lista Monumentelor Istorice 2015 conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015

COD	DENUMIRE	LOCALZARE	DATARE
GJ-I-s-A-09126	"Castrul și așezarea civilă de la Bumbesti – Jiu"	oraș Bumbesti-Jiu, pc.Gară	Sec.II-III p.Chr.
G-I-s-A-09126.01	Castru de piatră	oraș Bumbesti-Jiu, pc.Gară	Sec.II-III p.Chr.
GJ-I-s-A-09126.02	Așezare civilă	oraș Bumbesti-Jiu, pc.Gară	Sec.II-III p.Chr. Epoca romana
GJ-I-s-B-09127	Situl arheologic de la Bumbesti – Jiu	oraș BUMBEȘTI-JIU, pc. Vârtopu	Sec.II p.Chr. Epoca romana
GJ-I-s-B-09127.01	Așezare civilă	oraș BUMBEȘTI-JIU, pc. Vârtopu	Sec.II p.Chr. Epoca romana
GJ-I--B-09127.02	Castru de pământ	oraș BUMBEȘTI-JIU, pc. Vârtopu	Sec.II p.Chr.
GJ-I-m-B-09127.03	Val de pământ - castru	oraș BUMBEȘTIJUI, pc. Vârtopu	Sec.II p.Chr. Epoca romana
GJ-I-s-B-09128	Ruinele mănăstirii "Sf. Treime"	oraș BUMBEȘTI-JIU, La Vișina	sec. XIV - XV
GJ-I-s-B-09129	Castrul roman de la Bumbesti-Jiu	oraș BUMBEȘTI-JIU, pc. la școală Pleșa	sec. II p. Chr., Epoca romană
GJ-I-m-B-09129.01	Castru de pământ	oraș BUMBEȘTI-JIU, Pc. La școală Pleșa	sec. II p. Chr., Epoca romană
GJ-I-m-B-0912.02	Val de pământ –castru	oraș BUMBEȘTI-JIU, Pc. La școală Pleșa	sec. II p. Chr., Epoca romană
GJ-II-m-B-09253	Biserica "Sf. Niclae"	oraș BUMBEȘTI-JIU, cartier Lăzărești	1763,ref. sec. XX
GJ-II-m-B-09254	Biserica "Intrarea în Biserică" a mănăstirii Lainici	oraș BUMBEȘTI-JIU, cartier Lainici	1812-1827
GJ-II-m-B-09255	Biserica "Schimbarea la Față"	oraș BUMBEȘTI-JIU, cartier Tetila - Căineni	1835
GJ-II-a-A-09256	Muzeul arhitecturii populare gorjenești	oraș BUMBEȘTI-JIU, cartier Curtișoara	
GJ-II-m-A-09256.01	Cula Cornoiu	oraș BUMBEȘTI-JIU, cartier Curtișoara	sec. XVIII
GJ-II-m-A-09256.02	Biserica "Sf. Ioan	oraș BUMBEȘTI-JIU	1820

	Botezătorul"	cartier Curtișoara	
<p>(3) Autorizarea executării construcțiilor, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, se face pentru terenurile afectate de următoarele valori de patrimoniu cultural construit de interes național, precum și în zona acestora de protecție:</p>			
GJ-I-s-A-09126	"Castrul și așezarea civilă de la Bumbesti – Jiu"		
GJ-I-s-A-09126.01	Castru de piatră		
GJ-I-s-A-09126.02	Așezare civilă		
GJ-II-a-A-09256	Muzeul arhitecturii populare gorjenești		
GJ-II-m-A-09256.01	CulaCornoiu		
GJ-II-m-A-09256.02	Biserica "Sf. Ioan Botezătorul"		
<p>(4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local sau în zona de protecție a obiectivelor menționate la alin. (2), altele decât cele menționate la aliniatul (3), delimitate în planul de reglementări urbanistice se face cu avizul Direcției pentru Cultură Gorj.</p>			
<p>(5) Se va corela Art. 12 cu reglementările din PARTEA IV a prezentului Regulament Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și din zona lor de protecție și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).</p>			

Art. 12**APLICARE**

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 12 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 12 cu reglementările din PARTEA IV - Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție - a prezentului Regulament Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- b) Corelarea art. 12 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale în vederea autorizării lucrărilor de construcție pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național și în zona lor de protecție
 - Avizul Direcției pentru Cultură Gorj în vederea autorizării lucrărilor de construcție pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local și în zona lor de protecție
 - Acordul de mediu
 - Alte avize și acorduri, conform legii
- d) Se vor identifica pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" monumentele istorice cu zonele respective de protecție delimitate conform prevederilor legale.

Capitol 2.2.

**REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA
APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

ART. 13 – Zone expuse la riscuri naturale

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.**
- (2) **În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe planurile de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament de urbanism.**
- (3) **Se admit construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art.13, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.**

Art. 13

APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 13 al prezentului regulament, corelate cu cele ale Legii 10/1995 privind calitatea în construcții pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" a zonelor ce prezintă riscuri naturale și identificarea interdicțiilor de construire stabilite pentru zonele respective, precum și a suprafețelor ce urmează a fi scoase din circuitul agricol sau silvic pentru lucrările de limitare sau eliminare a efectelor riscurilor naturale.
- b) Corelarea Art. 13 cu celelalte articole ale Regulamentului local de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri naturale și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Acordul autorității competente în protecția mediului privind efectuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (pentru verificarea modului în care lucrările propuse respectă prevederile legale și convențiile internaționale la care România a aderat, sau pentru cazurile când aceste lucrări necesită studii de impact)
 - Aviz sanitar, emis de Direcția de Sănătate Publică
 - Alte avize și acorduri, conform legii

ART. 14. - Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.**
- (2) **Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora (pilieri de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii etc.).**

(3) Pentru protecția sanitară a surselor de ape subterane și supraterane se instituie următoarele zone de protecție cu grade diferite de risc:

- Zona de protecție sanitară cu regim sever;
 - Zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - Perimetrul de protecție hidrologică.
- a) Dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi pentru:
- Captare apă subterană = minim 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;
 - Stații pompare = 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - Instalații de tratare = 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - Aducțiuni = 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - Alte conducte din rețelele de distribuție = 3 m.
- b) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiunea apei, se va împrejmui și se va marca cu plăcuțe avertizatoare.
- c) Terenurile cuprinse în zona de protecție cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, așa cum prevede Hotărârea nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare.
- d) Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de:
- 3 m față de conductele rețelei de apă potabilă;
 - 10 m față de locuințele vecine;
 - 20-50 m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).
- e) Pentru sistemul de canalizare-epurare documentația înaintată la DSP Gorj spre avizare sanitară va fi însoțită de studiul de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător conform OMS 119/2014.
- f) Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor Hotărârii nr. 930/2005 se face numai pe baza și în conformitate cu avizul SGA Gorj.

(4) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție și siguranță a conductelor din amonte de transport gaze naturale:

- a) Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.
- b) Zona de siguranță pentru conductele de alimentare în amonte și conductele transport gaze naturale este zona care se întinde pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.
- c) Zona de siguranță cuprinde distanța de siguranță și zona de protecție.
- d) Distanța de siguranță față de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (stații de comprimare, stații de reglare măsură etc.) se măsoară de la partea

exterioară a împrejuririi.

- e) Distanța de siguranță față de conductele de gaze se măsoară din axul conductei.
- f) Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații birouri, etc.).

(5) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță aferente capacităților electrice:

- a) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09,03,2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:
 - 24m pentru LEA cu tensiune între 1 kV și 110 kV
 - 37 m pentru LEA cu tensiune 110 kV
 - 55 m pentru LEA cu tensiune 220 kV
- b) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate;
- c) Pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

(6) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță față de zonele de locuit:

- a) Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât aceștia să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
- b) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
 - Spitale și clinici veterinare = 30 m
 - Stații de epurare a apelor uzate = 300 m
 - Stații de epurare de tip modular (containerizate) = 100 m
 - Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) = 50 m
 - Rampe transfer deșeuri = 200 m
- c) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale

(7) Reglementări privind zonele de protecție aferente amenajărilor hidrotehnice, captarilor

de apa si lacurilor de acumulare:

- a) Distanțe de siguranță între teritoriile protejate și o serie de unități care produc riscuri asupra siguranței populației sunt următoarele:
- Amenajări hidrotehnice, stații de captare, inclusiv rețelele aferente = 20 m
 - Lacuri de acumulare cu volumul brut al lacului de acumulare de peste 50 mil. m³ = 15 m.
 - Lacuri de acumulare cu volumul brut al lacului de acumulare între 1,1-50 mil. m³ = 10 m

Art. 14**APLICARE**

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 14 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" a zonelor industriale, agricole, extractive, aferente căilor de comunicație, a rețelelor tehnico-edilitare din intravilanul și extravilanul localităților, pentru care sunt instituite zone de protecție sanitară sau servituți de utilitate publică.
- b) Corelarea Art. 14 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării constructibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri tehnologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan (pentru zonele de protecție sanitară și de servituți care influențează extinderea intravilanului)
 - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (pentru zonele de protecție sanitară și de servituți care influențează amplasarea construcțiilor în intravilan)
 - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru fondul forestier inclus în rezervații și parcuri naționale, precum și în celelalte zone protejate de interes național și local, datorită valorii peisagistice și dendrologice)
 - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (zone generatoare de riscuri prin surpări, explozii, radiații, incendii, poluare a aerului, a apei și a solului)
 - Art. 10 – Resursele de apă (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale)
 - Art. 11 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
 - Art. 12 – Zone construite protejate
 - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru stabilirea zonelor de protecție sanitară rezultate din studiile de impact sau conform legislației în vigoare)
 - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea amplasării construcțiilor noi în zone generatoare de riscuri tehnologice)
 - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică și instituirea servituților de utilitate publică)
 - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru protecția împotriva zgomotului)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru protecția împotriva incendiilor)
 - Art. 25 - Accese carosabile (pentru protecția împotriva incendiilor)
 - Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru respectarea distanțelor de protecție sanitară)
 - Art. 30 - Parcelarea
 - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor
 - Art. 33 - Parcaje
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:

- Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate din județul Gorj, interesate în respectarea servituților legale existente sau a instituirii unor servituți noi, în funcție de destinația construcției și amplasarea terenului.
- Acordul autorității competente pentru protecția mediului
- Alte avize și acorduri, conform legii

ART. 15. - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.**
- (2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice și Hotărârea nr. 445 din 8 aprilie 2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului**

Art. 15

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 15 pot fi aplicate astfel:

- Consultarea listei categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice stabilită conform precizărilor art. 15 alin. (2)
- Corelarea art. 15 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării impactului construcției asupra zonei în care este amplasată în vederea înscrierii condițiilor de construire în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
 - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (necesitatea studiilor de impact asupra mediului)
 - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru evitarea pericolelor de incendiu și poluare)
 - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (pentru evitarea pericolelor de surpare, explozii, poluare, etc.)
 - Art. 10 – Resursele de apă (pentru respectarea normelor de protecție sanitară)
 - Art. 11-12 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate și Zone construite protejate (pentru protejarea peisajului, și evitarea pericolelor de poluare, surpare etc.)
 - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru evitarea cumulării efectelor)
 - Art. 14 - Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru evitarea cumulării efectelor)
 - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea disfuncționalităților)
 - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate (pentru evitarea accidentelor)
 - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor
 - Art. 33 - Parcaje
- Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Acordul de mediu
 - Avizul Direcției de Sănătate Publică pentru respectarea Normelor de Igienă
 - Alte avize și acorduri, conform legii

ART. 16. - Asigurarea echipării edilitare

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.**
- (2) **Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.**
- (3) **În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.**
- (4) **Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.**
- (5) **La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă - canal.**
- (6) **Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.**

Art. 16

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 16 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor pentru lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică
- b) Corelarea art. 16 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării constructibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism), după cum urmează:
 - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan (pentru zonele de protecție sanitară, terenuri de calitate superioară ce trebuie protejate, trasee și servituți de utilitate publică)
 - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (pentru evaluarea necesităților de extindere a rețelelor tehnico-edilitare, precum și a creșterii capacităților rețelelor, a stației de tratare, a rezervoarelor, a stațiilor de pompare și epurare)
 - Art. 10 – Resursele de apă (pentru evaluarea capacității surselor)
 - Art. 11-12 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate și Zone construite protejate (pentru evitarea prejudiciilor aduse mediului)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru evaluarea impactului asupra zonei)
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor lucrări în zonă)
 - Art. 27 – 28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru condițiile de branșare și racordare la rețelele existente, precum și de execuție a rețelelor noi)
 - Art. 29 – Parcelarea (pentru garantarea echipării tehnico-edilitare a terenurilor parcelate)

- Art. 30 - Înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea implicațiilor asupra rețelelor edilitare din zonă)

- c) Identificarea pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" și "Reglementari privind echiparea edilitara" a zonelor de protecție saniațră și a servituților legal instituite.
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 17. - Asigurarea compatibilității funcțiilor

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării prevederilor utilizărilor admise, utilizărilor admise cu condiționări și utilizărilor interzise care sunt precizate și detaliate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului regulament de urbanism pentru zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în planul de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" .**
- (2) **Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secțiunii "Piese scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 actualizată, e necesar:**
 - a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
 - b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și numai dacă funcțiunea propusă nu face parte din cadrul utilizărilor admise cu sau fără condiționări, specificate în PARTEA III și Partea IV a prezentului Regulament. Prin RLU aferent fiecărei UTR/SUBZONE FUNCȚIONALE se asigură compatibilitatea funcțiilor admise, iar condiționările au drept scop tocmai eliminarea situațiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activități diferite - în ceea ce privește accesul, intimitatea spațiului rezidențial, factori poluanți de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibrații, aglomerare de persoane și marfuri etc.)
 - c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate și numai dacă destinația propusă sau condițiile de desfășurare a activităților diferă de cele reglementate în PARTEA III și Partea IV a prezentului Regulament. RLU determină caracterul și funcționalitatea fiecărei zone prin mixajul de activități a căror compatibilitate e asigurată atât prin specificul acestora cât și prin condiționările impuse;
 - d) atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR/SUBZONE FUNCȚIONALE sunt în mod expres evidențiate activități pentru care acest acord e necesar.
- (1) **Conform art. 6 din "Norma de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației" din 4.02.2014, la parterul clădirilor de locuit:**
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele

adecvate de limitare a nocivităților;

- b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;
 - c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;
 - d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.
 - e) activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
 - f) schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.
- (2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (3) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32, 46).

Art. 17

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 17 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea sobzonei funcționale în care este situat terenul și corelarea utilizărilor funcționale permise, permise cu condiționări sau interzise pentru subzona funcțională identificată precizate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului Regulament de urbanism
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 18. - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limita superioară admisă conform prevederilor din PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului regulament de urbanism.
- (2) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:
- a) **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. 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; (conf. Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL C.U.T.

$$\text{CUT} = \text{ADC} / \text{S teren}$$

ADC – este suprafață desfasurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

FORMULA CALCUL C.U.T. în cazul MANSARDĂRILOR

$$\text{CUT} = (\text{ADC} + \text{AC} \times 0,6) / \text{S teren}$$

ADC – este suprafață desfasurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

AC – este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota nivelului etajului peste care se face mansarda, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m², nișele cu aria mai mare de 0,4 m² și terasele neacoperite.

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

- b) Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la 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. (conf. Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL P.O.T.

$$\text{POT} = \text{SC} / \text{S teren} \times 100$$

SC – este suprafață bază de calcul pentru POT conform lit.b)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi.

- c) În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă**, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și nu vor fi luate la calculul indicelui CUT;

- d) În situația când din punct de vedere cadastral parcela este împărțită în mai multe**

categorii de folosință, este interzis a se raporta aria desfășurată a construcției la suprafața întregă a terenului dacă acesta include alte folosințe necaracteristice terenurilor intravilane precum: livezi, vii sau păduri din intravilan.

e) Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

1. 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;
2. dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (conf. Legea 350/2001).

(3) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției.

(4) Pentru încurajarea reabilitării și modernizării fondului construit existent, se permite păstrarea coeficientului de utilizare existent dacă acesta este mai mare decât cel maxim admis prin regulament.

Art. 18

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 18 pot fi aplicate astfel:

- c) Identificarea sobzonei funcționale în care este situat terenul și corelarea indicatorilor POT și CUT pentru subzona funcțională identificată precizate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului Regulament de urbanism
- d) Corelarea art. 18 cu celelate articole din prezentul Regulament Local de Urbanism și în primul rând cu:
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor față de acestea în conformitate cu regimul de aliniere existent sau propus)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru stabilirea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei)
 - Art. 25 și Art.26 - Accese carosabile și Accese pietonale și piste pentru bicicliști (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelelor ocupate de acestea, încazul accesului direct sau prin servitute de trecere)
 - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor pentru stabilirea configurației volumetrice a clădirilor și determinarea, după caz, a coeficientului de utilizare a terenului luînd în calcul nivelurile supraterane ale construcțiilor)
 - Art.32 – Parcaje (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelei ocupate de parcaje și garaje)

ART. 19. - Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**
- (2) Sunt de utilitate publică lucrările privind:**
 - a) prospecțiunile și explorările geologice;
 - b) extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;

- c) instalații pentru producerea energiei electrice;
 - d) căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;
 - e) sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;
 - f) instalații pentru protecția mediului;
 - g) îndigui și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
 - h) derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor;
 - i) stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări;
 - j) lucrări de combatere a eroziunii de adâncime;
 - k) clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;
 - l) salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;
 - m) prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (cf. Lege nr.33 din 1994, art. 6)
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.**
- (4) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Gorj pentru lucrările de interes local. (cf. Lege nr.33 din 1994, art. 7)**
- (5) Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.**
- (6) Pe terenurile destinate lucrărilor de utilitate publică, până la data exproprierii pentru cauză de utilitatea publică după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească, este admisă doar autorizarea construcțiilor provizorii.**
- (7) Autorizarea executării construcțiilor se admite cu condiția amplasării construcțiilor noi în conformitate cu regimul de aliniere propus și aprobat odată cu această documentație. Amplasarea construcțiilor noi se va face retras din aliniamentul existent, în conformitatea cu regimul de aliniere propus și aprobat odată cu această documentație.**

Art. 19**APLICARE**

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 19 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea informațiilor din cadastrele de specialitate privind natura juridică și economică a terenurilor;
- b) Identificarea lucrărilor de utilitate publică propuse din planul de "Reglementări urbanistice - Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor - obiective de utilitate publică", Memoriu General aferent documentației PUG.

- c) Corelarea art. 19 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism, după cum urmează:
- Art. 6 – 12 – Reguli de bază referitoare la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit (pentru delimitarea zonelor destinate lucrările de utilitate publică realizate în condițiile legii).
 - Art. 13-14 - Zonele expuse la riscuri naturale și Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru asigurarea siguranței în exploatare a construcțiilor)
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru lucrările ce necesită studii de impact)
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru lucrări viitoare de modificare a profilului longitudinal și transversal al străzilor)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea distanțelor de protecție cerute de normele sanitare)
 - Art. 25-27 și art. 32 – Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști, parcaje (pentru evitarea producerii disfuncționalităților)
 - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea impactului funcțional)
- c) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole și forestiere în alte scopuri decât cele agricole sau silvice, permise în condițiile Legii nr.18 din 1991 (republicată) art. 92 alin.2, OUG nr.34/2013 și Legii nr.46/2008 – Codul silvic (republicare).
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

Capitol 2.3

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ART. 20 - Orientarea față de puncte cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 525 din 1996:

a) Construcții administrative și financiare – se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

b) Construcții comerciale – se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

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

c) Construcții de cult – condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

d) Construcții de cultură – construcțiile pentru expoziții, muzee, biblioteci și centrele și complexele culturale, vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

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

Pentru celelalte construcții de cultură nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

e) Construcții de învățământ – pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord.

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

f) Construcțiile de sănătate - saloanele și rezerverele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord.

Cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

g) Construcțiile și amenajările sportive – terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de 20 grade spre vest sau spre est.

h) Construcții de locuințe – amplasarea trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă.

În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

Art. 20

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 20 pot fi aplicate astfel:

- a) Se va analiza proiectul pentru avizare/autorizare, pentru verificarea modului în care sunt respectate prevederile incluse în art. 20.
- b) Corelarea art. 20 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism, după cum urmează:
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (în vederea evaluării posibilităților de respectare a orientării specifice, precum și a respectării normelor de igienă privind însorirea)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru evaluarea posibilităților de respectare a orientării de însorire atât la nivelul parcelei, cât și față de vecinătăți)
 - Art. 29 – Parcelarea (pentru orientarea corectă a construcțiilor într-o parcelare pe teren liber)
 - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor (pentru respectarea normelor de însorire și de vizibilitate în cazul construcțiilor înalte).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 21 - Amplasarea față de drumuri publice

- (1) **În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conformal organelor de specialitate ale administrației publice.**
 - a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
 - b) Parcaje, garaje și instalații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.)
 - c) Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- (2) **În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**
- (3) **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.
- (4) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute la alin (5).
- (5) **Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.**
- (6) **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

- (7) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:**
- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.
 - d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.
- (8) Zonele de siguranță și de protecție pentru drumurile din intravilan sunt stabilite prin PUG cu avizul administratorului drumului, conform Anexelor 1-11.**
- (9) Limitele zonei drumurilor (cf. OG nr.43/1997 cu modificările ulterioare):**
- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:**
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
 - b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:**
 - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
 - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).
 - c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului (cf. OG nr.43/1997 cu modificările ulterioare).**
 - d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumurilor:**
 - Drumuri naționale = 22 m
 - Drumuri județene = 20 m
 - Drumuri comunale = 18 m
- (10) Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei drumurilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este admisă pentru construcții cu caracter provizoriu, anexe gospodărești, garaj și construcții de împrejmuire,**

până la declararea acestor rezerve de teren ca obiective de utilitate publică conform legislației în vigoare. După ce se declară utilitatea publică asupra acestor terenuri, autorizarea construirii se va face cu condiția respectării retragerii construcțiilor permanente sau provizorii conform reglementărilor în vigoare raportat la aliniamentul nou propus.

- (11) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.
- (12) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUG, înscrise în planșele de „Reglementări Urbanistice – Zonificare”, conform Anexei nr. 1-11 la prezentul Regulament.
- (13) Profilele caracteristice din Anexele 1-11 la prezentul regulament au caracter director acestea pot fi modificate/detaliate prin studii de specilitate.
- (14) Drumurile de interes național, județean și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi.
- (15) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul DN 66 respectiv de 30,0 m pentru DJ 665j. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice. (cf. OG Nr. 43/1997* privind regimul drumurilor)

Art. 21

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 21 pot fi aplicate astfel:

- a) Se vor obține date cadastrale privind rețeaua de drumuri publice de pe teritoriul UAT Bumbesti-Jiu, clasificate tehnic, precum și a zonelor de protecție a acestora; obținerea informațiilor privind traseele viitoare de drumuri ce urmează a se realiza conform planurilor de „Reglementări urbanistice – zonificare” și a profilului transversal specificat.
- b) Corelarea art. 21 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism și în primul rând cu:
 - Art. 6-19 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
 - Art.22 - Amplasarea față de căi ferate
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru eventuale lărgiri ale profilului transversal)
 - Art.25 – 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru păstrarea fluenței circulației)
 - Art. 27-28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru trasee comune pe domeniul public)
 - Art.33 – Parcaje (pentru păstrarea fluenței circulației)
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 22 - Amplasarea față de căi ferate

- (1) **Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" și al Ministerului Transporturilor.**
- (2) **În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.**
- (3) **Pentru autorizarea următoarelor categorii de lucrări, ce afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul favorabil al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" și al Ministerului Transporturilor:**
- a) Căi ferate industriale
 - b) Lucrări hidrotehnice
 - c) Traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate
 - d) Subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (4) **În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzic:**
- a) Amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridical zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
 - b) Depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
 - c) Utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - d) Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane
 - e) Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.
- (5) **În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permit:**
- a) Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (cf. OG 12/1998 art. 29 al 5 și OMT 158/1996, anexa1)
 - b) Executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare, tranzarare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului CNFC „CFR” SA și cu Autorizația Ministerului Transporturilor

- c) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul CNFC „CFR” SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan se face numai cu avizul CNFC „CFR” SA și al Ministerului Transporturilor
- (6) În **zona de protecție a infrastructurii feroviare CNFC „CFR” SA** are dreptul să amplaseze temporar:
- a) Materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
 - b) Instalarea de parazăpezi pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare supus înzăpezirilor.
- (7) În **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, care cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate**, se pot amplasa instalații de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlate instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și lucrări de protecție a mediului, pe baza avizului favorabil al al Companiei Naționale de Căi Ferate ”CFR” și al Ministerului Transporturilor.
- (8) În **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice** este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.
- (9) În **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice** este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.
- (10) În **zonele construite constituite la data aprobării documentației PUG și RLU, situate în interiorul zonei de protecție a infrastructurii feroviare, autorizarea executării lucrărilor de construcție se va face pe baza avizului favorabil al al Companiei Naționale de Căi Ferate ”CFR” și în conformitate cu prevederile specifice zonei/ subzonei funcționale în care este încadrat terenul.**
- (11) Se recomandă amplasarea de panouri fonoizolante între zonele constituite la data aprobării documentației PUG și RLU și infrastructura feroviară existentă.
- (12) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul ”CFR”, pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul ”CFR” și al Ministerului Transporturilor.

Art. 22

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 22 pot fi aplicate astfel:

- a) Pe planurile de "reglementări Urbanistice- Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor – obiective de utilitate publică", se vor identifica limitele căi ferate și a limitei zonei de protecție și siguranță, precum și a informațiilor privind lucrările nou propuse care pot conduce la exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- b) Corelarea art. 22 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6-19 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
 - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice (pentru poduri și pasaje denivelate sau la nivel)
 - Art. 27-28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru trasee comune pe domeniul public care traversează liniile de cale ferată)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 23 - Amplasarea față de aliniament

- (1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (2) Clădirile se vor amplasa la limita aliniamentului sau retrase față de acesta cu respectarea coerenței și caracterul fronturilor stradale existente.
- (3) Autorizația de construire pentru amplasarea pe aliniament se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (4) Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților)
- (5) Acolo unde este prevăzută lărgirea străzilor, dar încă nu s-a făcut exproprierea pentru cauză de utilitate publică pe toată lungimea străzii, amplasarea construcțiilor noi se face retras calculat de la axul străzii existente, în conformitate cu distanța prevăzută până la aliniament conform Anexelor 1-11 la prezentul Regulament.
- (6) 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.
- (7) Se vor respecta realinierea de străzi stabilite prin PUG și figurate pe planurile de "Reglementări urbanistice – zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor- obiective de utilitate publică".
- (8) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament din Art. 5 privind derogările.

Art. 23

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 23 pot fi aplicate astfel:

- a) Pe planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare", în Memoriul General aferent PUG cap. 3.6. și în Anexele 1-11 la prezentul regulament, se va identifica zona funcțională în care este amplasat terenul și profilul transversal propus pentru strada pe care este situat.
- b) Corelarea art. 23 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 7-18 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică (pentru eventualele necesități de corectări de trasee și lărgiri de drumuri ce pot schimba aliniamentul existent.)
 - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (în vederea evaluării condițiilor de însorire, în funcție de modul de amplasare a construcțiilor față de aliniament cu respectarea orientărilor recomandabile sau impuse)
 - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
 - Art. 31- Înălțimea construcțiilor
 - Art. 35 – Împrejmuiri (pentru separarea domeniului public de cel privat)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil:

- Proprietarul este obligat să își facă streașina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin (Art. 611)
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. (Art. 612)
- Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor. (Art. 613)
- Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (Art. 615)
- Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. (Art. 615)
- Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la

această linie.

- Ferestrele de lumină pot fi realizate fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat. (Art. 615)

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel să se asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc.);
- posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 metri; în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 metri.

(2) Pentru asigurarea respectării normelor de însorire și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

(3) Pentru asigurarea respectării normelor de însorire, clădirile se pot amplasa la distanța de 60 cm sau 2,0 m față de limita de proprietate cu condiția ca distanța până la fațada construcției de pe parcela învecinată care are ferestre să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre clădiri. Dacă pe parcela învecinată nu există construcții autorizarea amplasării se va face în baza unei documentații PUD aprobate prin care să se demonstreze posibilitatea construirii pe terenul liber în condițiile precizate în acest aliniat.

(4) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea încăperilor de locuit și din locuințele învecinate, pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, cu unghiuri de incidență ale razelor solare de peste 6° vertical și 20° orizontal.

(5) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (3).

(6) Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

Art. 24

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 24 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea pe planuri cadastrale a informațiilor referitoare la parcelă și la modul de amplasare a construcțiilor învecinate.
- b) Corelarea art. 24 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 7 - Art.19 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru stabilirea constructibilității terenului)

- Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la indicii POT și CUT pe subzone funcționale (pentru încadrarea în limitele valorii maxime admise stabilite pentru parcelele din zonă)
 - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (pentru verificarea modului în care proiectul respectă normele de igienă referitoare la însorire și iluminat natural, precum și a orientării față de punctele cardinale recomandate)
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la amplasarea față de aliniament (pentru determinarea suprafeței pe care poate fi amplasată construcția, rezultată în urma asigurării retragerilor față de limitele parcelei)
 - Art. 25–26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru determinarea procentului din suprafața parcelei ocupate de acestea)
 - Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru realizarea echipării edilitare cu respectarea normelor sanitare)
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit)
 - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la înălțimea construcțiilor pe zone funcționale (pentru corelarea cu înălțimea medie a zonei și cu cea a clădirilor învecinate)
 - Art. 33 – Parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei)
 - Art. 34 – Spații verzi și plantate (pentru asigurarea necesarului de spații plantate pe parcelă)
 - Art. 35 – Împrejmuiri
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

Capitol 2.4

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART. 25 - Accese carosabile

- (1) Este permisă autorizarea executării construcțiilor ale căror accese carosabile, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului și permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiului.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de la alin (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996)
- (4) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (5) Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile (gang) pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (6) Pentru curțile interioare menționate la aliniatul (5), situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțime de 1,90 m.
- (7) În scop de protecție a mediului accesul la cabane, refugii turistice, construcțiile la altitudine (montane), precum și anexe gospodărești, și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă) se realizează prin drumurile de exploatare existente.
- (8) Pentru realizarea acceselor prevăzute în anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996), este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația pentru realizarea acceselor se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă-canal, telefonie, electrice etc.) stabiliți prin lege.
- (9) Aleile de servire locală (fundături) se vor realiza:
 - a) Cele cu o lungime de maxim 30 m – cu o singură bandă de 3,5 m lățime, cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt
 - b) Cele cu o lungime de maxim 100 m – minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- (10) În aria PNDJ singurul drum asfaltat va fi DN66. Pentru restul căilor de acces nu se permite lărgirea drumurilor și crearea de trotuare supraînălțate de tip urban, cu rigole îngropate. Suprafețele de circulație, trebuie să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se folosirea betonului, asfaltului și a pavelelor din beton. Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie realizate din materiale locale: zidăria din piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.

Art. 25

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 25 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 25 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 11- Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
 - Art. 12 - Zone construite protejate
 - Art. 13 - Zonele expuse la riscuri naturale
 - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
 - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare
 - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor
 - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
 - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei
 - Art. 26 - Accese pietonale și piste pentru bicicliști
 - Art. 27-28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit)
 - Art. 33 – Parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei)
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 26 - Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- (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:**
- a) **trotuare pentru circulație curentă** dispuse în paralel cu carosabilul străzii
 - b) **alei pietonale** cu trasee independente de circulația carosabilă (acestea pot fi amenajate și pentru accesul ocașional și controlat al unor categorii ded vehicule pentru servicii și intervenții)
 - c) **străzi pietonale rezervate pietonilor**, de regulă în zone urbane cu caracter comercial, cultural etc.
 - d) **piețe pietonale etc.**
- (3) **În sensul prezentului articol, tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică admise cu condiționări sunt:**
- a) accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere)
 - b) accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.
- (4) **Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu**

handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

- (5) **Traseele pietonale trebuie astfel conformate încât pe parcursul lor să nu existe nici un obstacol, întrerupere sau piedică care ar compromite total utilitatea lor.**
- (6) **Căile de acces pietonale trebuie întotdeauna separate în mod distinct de căile rutiere și de rutele pentru bicicliști.**
- (7) **Lățimea trotuarelor conformate pentru a fi utilizate de către persoane cu handicap va fi de:** (conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP051/2000, aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013)
- a) 1,80 m pentru trafic constant în dublu sens
 - b) 1,50 m pentru trafic frecvent în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
 - c) 1,20 m pentru trafic scăzut în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
 - d) 90 cm pentru trafic într-un singur sens și foarte rar în sens opus, cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
- (8) **Pistele de cicliști de pe teritoriul UAT oraș Bumbești – Jiu vor amenajate conform următoarelor prevederi (STAS 10144/2-91):**
- a) Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.
 - b) La racordarea pistei de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.
 - c) Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate, este de:
 - d) 0,50 m până la construcțiile laterale
 - e) 1,50 m până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și alei de pietoni
- (9) **În aria PNDJ aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale – piatră cioplită de râu sau de calcar. Ulițele și potecile nu trebuie asfaltate sau pavate se recomandă pietruirea sau înierbarea lor.**

Art. 26

APLICARE

Prevederile art. 26 pot fi aplicate în procedura de acordare a autorizație de construire după cum urmează:

- a) Autorizarea construcțiilor sau respingerea autorizației de construire se va face după corelarea prevederilor art. 26 cu cele ale următoarelor articole:
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru identificarea modului în care se poate asigura circulația pietonilor)
 - Art. 25 - Accese carosabile
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru modul de rezolvare a accesului, inclusiv prin instituirea unor servituti de trecere)

- b) Corelarea cu planurile de "Reglementări urbanistice - Zonificare" și cu Anexele 1-11 la prezentul regulament, în vederea identificării deschiderii minime admise pentru accesele pietonale și piste de biciclete după caz.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

Capitol 2.4
REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ART. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.**
- (2) **De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:**
- c) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 612).
 - d) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) **Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare. (conf. OMS nr. 119/2014)**
- (4) **Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose vidanjabile impermeabilizate, proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplaste la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință (conf. OMS nr. 119/2014)**
- (5) **Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.(1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.**
- (6) **Prevederile alin. (2) și (5) se aplică, în mod corespunzător, autorizării construcțiilor în zonele unde nu există rețele publice de apă și canalizare.**

Art. 27**APLICARE**

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 27 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor necesare pentru realizarea branșamentelor și racordurilor la rețelele existente și a informațiilor privind traseele noilor rețele, pentru instituirea servituților de la administratorul rețelei edilitare.
- b) Corelarea art. 27 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcției în corelare cu posibilitățile de realizare a racordurilor la rețelele edilitare publice, pentru eliberarea certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan (pentru lucrările de gospodărire comunală necesare dezvoltării capacităților rețelelor existente)
 - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan (pentru extinderi de rețele existente)
 - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului (pentru stabilirea unei corelări între suprafața construită și capacitatea rețelelor edilitare)
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea servituților ce decurg din realizarea noilor lucrări edilitare)
 - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și față de căi ferate (a lucrărilor tehnico-edilitare)
 - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru respectarea distanțelor de protecție a rețelelor edilitare)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru posibilități de prevenire și stingere a incendiilor în zonele fără rețele de alimentare cu apă)

- Art. 28 - 29 - Realizarea de rețele edilitare și Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (pentru reglementarea problemelor juridice și financiare)
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru stabilirea dimensiunilor minimale ale loturilor în zonele cu echipare edilitară în sistem individual și dimensionarea economică a rețelelor în sistem centralizat)
 - Art. 31 – Înălțimea construcțiilor (pentru aprecierea impactului asupra capacității rețelelor existente în zonă)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 28 - Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin documentații de specialitate.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
- (4) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
- (5) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.
- (6) Indiferent de forma de finanțare și de excutare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- (3) În lipsa rețelelor de apă și canalizare, se vor aplica soluții locale - individuale sau colective – de epurare a apelor uzate sau fosă septică vidanjabilă ce se va etanșa pe toate laturile pentru a împiedica infiltrațiile din teren. Apele uzate epurate se vor folosi pentru irigații.
- (4) Se interzice deversarea apelor menajere uzate în puțuri absorbante.
- (5) Pentru alimentarea cu apă se admite captarea izvoarelor existente pe terenul propriu sau în vecinătate, respectând recomandările avizului de mediu, al Apelor Române și avizul PNDJ pentru construcțiile din aria sa.
- (6) Construcțiile pot fi prevăzute cu captatoare solare sau celule fotovoltaice pentru încălzire și prepararea apei calde menajere. Amplasarea lor va fi atent studiată, pentru a le asigura eficiența, dar și pentru a le integra în peisaj.
- (7) Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual.
- (8) Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe

fațada spre stradă și nici în garduri, ci în firide încastrate în pereții exteriori. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.

- (9) În aria PNDJ se recomandă ca toate rețelele publice (electrice, de telefonie, gaze, apă, canal etc.), racordurile la clădiri și la iluminatul public să se facă în subteran.
- (10) Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală), în special în aria PNDJ.

Art. 28**APLICARE**

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 28 pot fi aplicate astfel:

- a) Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a tuturor avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate, a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale și a deținătorilor de rețele edilitare (după caz).
- b) Corelarea art. 28 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare) și în primul rând cu:
 - Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan
 - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan
 - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare (pentru aprecierea posibilităților financiare și tehnice ale administrațiilor publice și ale investitorilor interesați în executarea lucrării)
 - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
 - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și față de căi ferate
 - Art. 25 – 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru corelarea realizării lucrărilor)
 - Art. 27 și art. 29 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (pentru identificarea soluțiilor tehnico – economice ce urmează a fi adoptate și stabilirea regimului juridic al noilor lucrări)
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru evaluarea posibilităților financiare și tehnice de realizare a echipării edilitare a terenului)
 - Art. 31 – Înălțimea construcțiilor

ART. 29 - proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a unității administrativ teritoriale, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin.(1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.
- (4) Fac excepție de la alin. (1) rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamente și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Art. 29

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 29 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 29 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism și în primul rând cu:
- Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan (urmărindu-se valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare)
 - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare (pentru stabilirea condițiilor de execuție a lucrărilor edilitare)
 - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
 - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și față de căi ferate
 - Art. 23 – Amplasarea față de aliniament (pentru aprecierea condițiilor de branșare și racordare)
 - Art. 25 – 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru coordonarea executării lucrărilor)
 - Art. 27 și art. 28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru identificarea soluțiilor tehnico – economice ce urmează a fi adoptate și stabilirea regimului juridic al noilor lucrări)
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru aprecierea efortului tehnic și financiar pe care îl presupun lucrările de echipare a terenurilor)

Capitol 2.5
REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE
CONSTRUCȚIILOR

ART. 30 - Parcelarea

- (1) Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism; (conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată, modificată și completată de Legea 401/2003)
- (2) În cazul parcelărilor pentru diviziunea în mai mult de 3 parcele este obligatorie elaborarea Planului Urbanistic Zonal; (conform alin. 3 litera e) al art.47 din Legea 350/2001 completată și modificată)
- (3) Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate (conf. Legea 350/2001);
- (4) Se înțelege prin parcelă, în sensul prezentului regulament, orice întindere de teren, constituind o singură proprietate, publică sau privată, indiviză și care poate fi utilizată în conformitate cu legile și reglementările în vigoare;
- (5) Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament;

(6) Condiții de realizare a parcelărilor noi:

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

este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum Hmax, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii minime la stradă.

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

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

parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate, se vor autoriza numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă, care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;

- (7) Pentru a fi constructibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - a) asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)

- b) asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- c) forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

(8) Dimensiunile minime și forma parcelelor în zonele echipate cu rețea de apă și canalizare:

- a) autorizarea executării construcțiilor, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

I. Pentru terenuri destinate instituțiilor, serviciilor publice și întreprinderilor

a. Deschidere la strada	- min. 20 m
b. Suprafața minimă a parcelei	- 800 mp
c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei	

II. Pentru terenuri destinate locuințelor individuale

a. Deschidere la stradă a parcelei	- min. 8 m pentru clădiri înșiruite
	- min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
b. Suprafață minimă a parcelei cu destinația Curți Construcții	- min. 150 m ² pentru clădiri înșiruite
	- min. 200 m ² pentru clădiri izolate sau cuplate
c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei	

III. Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural:

a. Deschidere la stradă	- min. 20 m
b. Suprafață minimă a parcelei	- min 1000 m
c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei	

IV. Pentru învățământ preșcolar se va asigura o suprafață minimă de teren de 22mp/copil (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), dar nu mai puțin de 800 mp

V. Pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale o suprafață minimă de 20 mp/elev (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), dar nu mai puțin de 800 mp

VI. Pentru construcțiile de creșe amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minim 25mp/copil (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), dar nu mai puțin de 800 mp

- b) Prin deschiderea la stradă în sensul prezentului regulament se înțelege distanța/lungimea perpendiculară pe limita laterală opusă măsurată în punctul cel mai apropiat de aliniament;

c) Pe terenurile care nu se încadrează în prevederile aliniatului (7), se poate autoriza executarea construcțiilor în baza unei documentații PUD aprobată conform legislației în vigoare.

(9) Dimensiunile minime și forma parcelelor în zonele unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității:

a) parcelele construibile vor avea suprafața minimă de 1500 mp și se vor executa de către investitor/beneficiar lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Române și al Agenției de Protecție a Mediului;

b) dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator – aceștia din urma vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

c) parcelele aferente construcțiilor tradiționale ("conace") situate în aria Parcului Național Defileul Jiului, își păstrează forma și suprafața existentă la data aprobării prezentului Regulament Local de Urbanism aferent documentației PUG.

(10) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi autorizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD, respectând dimensiunile minime ale parcelelor precizate la alin. (8).

Art. 30

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 30 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea informațiilor cadastrale referitoare la forma și suprafața terenului, precum și a celor referitoare la posibilitățile de echipare tehnico-edilitară a zonei
- b) Corelarea art. 30 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de constructibilitate a terenurilor, precum și a modului de amplasare, conformare și echipare edilitară a parcelelor, pentru înscrierea acestora în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6-19 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit (pentru verificarea constructibilității parcelelor)
 - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (pentru corecta orientare a construcțiilor în vederea respectării normelor de sanitare referitoare la însorire)
 - Art. 23 – Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere)
 - Art. 25 și 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru asigurarea accesibilității – direct sau prin servitute – la construcțiile propuse, pentru persoane, autoturisme și vehicule speciale de intervenție)
 - Art. 27-29 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (pentru stabilirea condițiilor de echipare în sistem individual sau colectiv)
 - Art. 31 – Înălțimea construcțiilor
 - Art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor
 - Art. 33 – Parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcelă)
 - Art. 34 - Spații verzi și plantate (pentru respectarea cerințelor privind spațiile verzi)
 - Art. 35 - Împrejmuiri

- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 31 - Înălțimea construcțiilor

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în PARTEA III și PARTEA IV în prezentul Regulament.**
- (2) **În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.**
- (3) **În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri și demisoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.**
- (4) **În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în Anexa 2.**
- (5) **În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.**
- (6) **În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.**
- (7) **Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.**
- (8) **Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.**
- (9) **Posibilitatea realizării înălțimii maxime admise este condiționată de respectarea prevederilor Art. 23 - Amplasare față de aliniament și Art. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei.**

Art. 31

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 31 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea subzonei funcționale în care este amplasat terenul pe care urmează să fie amplasată construcția pe planul de "Reglementări urbanistice – Zonificare" și identificarea înălțimii maxime admise prevăzute în PARTEA III și PARTEA IV a prezentului Regulament
- b) Corelarea art. 31 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea acestora în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 7-17 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit (pentru verificarea modului în care documentația tehnică respectă condițiile impuse de acestea)
 - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
 - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (corelarea cu funcțiunea construcției)
 - Art. 23 – Amplasarea față de aliniament
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei

- Art. 25-29 – Reguli referitoare la asigurarea acceselor obligatorii și la echiparea tehnico-edilitară (pentru evaluarea impactului pe care îl reprezintă amplasarea construcțiilor înalte)
 - Art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor (pentru evaluarea impactului vizual al clădirii asupra zonei)
 - Art. 33 – Parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcelă)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

ART. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor

(1) PRINCIPII GENERALE:

- A. 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.
- B. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- C. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- D. Fațada va fi tratată ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parțială a fațadei, indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligația să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament.

(2) LA ZUGRĂVIREA FAȚADEI SE VOR LUA ÎN CONSIDERARE URMĂTOARELE CRITERII ÎN ALEGEREA CULORII:

- A. Dimensiunea fațadei: în cazul suprafețelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
- B. Vecinătățile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
- C. Lumina naturală: pentru fațadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
- D. Mediu natural: spațiile verzi sunt considerate elemente cromatice și se va ține cont de acestea în alegerea culorilor.
- E. Conținut: propunerea de zugravire a fațadei trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei.
- F. Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

(3) CLĂDIRILE DIN ZONELE ISTORICE

- A. Clădirile istorice incluse în Lista Monumentelor Istorice din 2015 împreună cu zona lor de protecție sunt cele evidențiate în art. 12 – Zone construite protejate și planul de "Reglementări urbanistice- zonificare".
- B. În cazul clădirilor istorice înscrise în LMI 2015, este obligatorie cercetarea minuțioasă din punct de vedere tehnic a substanței construite originale și analiza elementelor stilistice și de plastică arhitecturală. Reconstituirea aspectului istoric al fațadei, se va

realiza pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură și de decorație dispărute odată cu lucrările anterioare de refacere.

- C. Autorizarea lucrărilor de construcție privind aspectul exterior al clădirilor care conform legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, sunt clasate ca monumente, ansamblu sau sit se va face doar în baza avizului conform al Direcției de Cultură Gorj.
- D. Intervențiile asupra construcțiilor și imobilelor înscrise în LMI 2015 se vor realiza în regim specific restaurării, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Lucrările vor fi supravegheate de un specialist în probleme de patrimoniu pentru a se putea pune în valoare eventualele elemente descoperite în timpul execuției.
- E. Clădirile monumente istorice înscrise în LMI și cele situate în zona de protecție a monumentelor vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului Regulament așa cum sunt detaliate în PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE

(4) CLĂDIRILE SITUATE ÎN ARIA PARCULUI NAȚIONAL DEFILEUL JIULUI

A. Pereți exteriori:

1. **La finisarea pereților exteriori** se interzice folosirea imitațiilor de materiale sau tehnici de aplicare. Se interzice placarea pereților cu tablă (simplă, cutată, tip bond etc.).
2. se recomandă folosirea preponderentă a materialelor naturale locale (lemn, piatră, var).

B. Acoperiș:

1. Se admit acoperișuri în patru sau două ape, cu pante egale de 40°-50°.
2. Nu se admit jocurile de acoperiș cu mai multe ape, cu pante diferite, cu diferențe de nivel la coamă, cu forme provenite din alte zone sau așa-zis „moderne”
3. Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 10%, doar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală, doar acolo unde sunt necesare soluții speciale de așezare pe sit și integrare în peisaj: volume complet îngropate (nu mai mult de 10% din suprafața construită), garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal.
4. Se interzic acoperișurile tip terasă.
5. În acoperiș sunt permise ferestrele tip lucarnă, care respectă proporțiile și formele tradiționale. Acesta nu vor depăși 20% din suprafața învelitorii.
6. Se admite utilizarea ferestrelor de mansardă tip Velux, cu ramă de lemn, pe o suprafață de maxim 20% din suprafața învelitorii.
7. În cazul lucrărilor de renovare / reabilitare/ restaurare acoperișurile își vor păstra forma originală

8. Se interzic materiale precum azbocimentul, plasticul, cartonul asfaltat, tabla.
9. Se interzice înlocuirea acoperişurilor existente cu acoperişuri tip terasă.
10. În cazul lucrărilor de renovare / reabilitare/ restaurare lucarnele se vor păstra forma inițială
11. Se interzice înlocuirea lor cu forme străine zonei. Se admite realizarea de noi lucarne, care vor respecta însă fie forma lucarnelor existente (dacă există), fie forme tradiționale din zonă (dacă acoperișul nu are lucarne).
12. Modificările la acoperiș (formă, material de învelitoare, ferestre noi) se fac cu autorizație de construire.

C. Învelitori:

1. În PNDJ se admit doar învelitori din șită, șindrila sau țigla ceramică.
2. Pentru realizarea învelitorilor cu aceste materiale se vor respecta prescripțiile tehnice ale normativului C 37/88, cu privire la pante, mod de așezare, număr de straturi etc.
3. Țiglele ceramice potrivite în Parc sunt cele tip solzi și cele cu jgheab, trase sau presate. Olanele nu se încadrează în specific.
4. În zonele cu vânturi puternice, toate țiglele ceramice (tip solzi și cele trase sau presate) din câmpul învelitorii, la streșină și la margini, se vor lega de șipci cu sârmă zincată.

D. Goluri și tâmplărie

1. Golurile de fereastră recomandate trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei – dreptunghiulare orientate pe verticală sau pătrate.
2. Golurile (ferestre, uși) vor reprezenta maximum 15% din suprafața fațadelor
3. Se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare) panourile vitrate de dimensiuni mai mari.
4. În spiritul principiilor PNDJ, este obligatorie folosirea unei tâmplării din lemn masiv sau stratificat, băițuit sau vopsit. Pentru a respecta cerințele actuale de eficiență energetică, în prezent se utilizează geamul termoizolant (din două foi de sticlă cu un strat vidat sau cu gaz rar între ele). Chiar și pentru vitrinele spațiilor comerciale este obligatorie folosirea tâmplăriei cu rama de lemn. Vitrinele nu pot acoperi mai mult de 30% din fațada pe care sunt amplasate.

E. Accesorii

1. Părțile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate/finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj.
2. Se interzic: coșurile din beton aparent, metalice și cu diverse sisteme de ventilație mecanică amplasate aparent.
3. Se admit reclame și firme doar pentru dotările de turism și comerț. Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării. Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil.
4. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități

luminoase

5. Nu se admit reclame pentru produse și firme comerciale nici pe domeniul public, nici pe terenuri private.
6. Se interzice amplasarea antenelor și a sistemelor de aer condiționat pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.
7. Se interzice confecționarea lucrărilor de feronerie din metal cromat, inox sau alamă.

F. Indicații de culoare – se recomandă folosirea pigmentilor naturali (din pământ sau oxizi minerali). În acest paletar sunt indicate nuanțele recomandate pentru elementele de construcție (învelitoare, tencuieli, tâmplărie, placaje de lemn etc.). Culorile au indicative specifice în funcție de producător. Investitorii vor căuta o nuanță cât mai apropiată de culoarea din paletar.

1. **Culori pentru învelitori** - țiglă ceramică culoare natur, de la roșcat la maro-roșcat
2. **Culori pentru elemente din lemn** (balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.):
 - a) lemn natur (cu protecție incoloră mată)
 - b) baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplării exterioare), verde (exclusiv pentru fațadă placată cu șiță), maroroșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă). Se interzic lacurile lucioase.
3. **Culori pentru tencuieli exterioare** - se recomandă tencuieli tradiționale de var. Sunt interzise culorile vii, chimice. Se admit tencuielile texturate.
4. **Elemente din piatră naturală** - piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect natural. Sunt interzise placările cu plăci de granit și marmură.
5. **Înainte de finisarea fațadei, constructorul are obligația realizării probei de culoare, care va fi conformată de proiectant și beneficiar în condițiile prezentului regulament de urbanism.**

(5) CLĂDIRILE SITUATE ÎN AFARA ARIILOR NATURALE SAU CONSTRUIE PROTEJATE

A. Pereți exteriori

1. Fațadele aferente strazilor vor fi astfel conformate încât să se înscrie din punct de vedere stilistic fondului construit preexistent;
2. Fațadele cladirilor se vor finisa cu tencuieli plastice sau orice alt tip de tencuieli pentru exterior, inclusiv tencuieli traditionale de tipul var/varciment, placaje din lemn pentru parterele comerciale, placaje din piatra naturala, piatra artificiala (materiale compozite), placaje din travertin;
3. Se interzice folosirea de materiale precare la finisarea fațadelor, în această categorie înscriindu-se următoarele:
 - a) tabla ondulata sau plana folosita pe suprafetele verticale ale fatadelor, panourile tristrat cu fata vizibila din tabla sau plastic, placajele ceramice tip gresie sau faianta, placajele din plastic sau

materiale similare;

- b) folosirea la alcatuirea sau finisarea fatadelor a peretilor cortina din casete tip Bond, inafara constructiilor din zonele cu activitati de productie;
- c) invelitori din carton bituminos sau materiale similare, invelitori din panouri termoizolante tristrat, invelitori din azbociment sau materiale similare;

B. Acoperis

- 1. Se admit acoperisuri cu pante egale de 40°-50°.
- 2. Pentru constructiile existente cu acoperire tip terasa se admite realizarea de acoperis in panta
- 3. In acoperis sunt permise ferestrele tip lucarna, care respecta proportiile si formele traditionale. Acesta nu vor depasi 20% din suprafata invelitorii.
- 4. Se admite utilizarea ferestrelor de mansarda tip Velux, pe o suprafata de maxim 20% din suprafata invelitorii.
- 5. Pentru constructiile destinate activitatilor de productie, depozitare se admite acoperisul tip terasa.
- 6. Se interzice realizarea unor mansarde false;

C. Invelitori

- 1. Se admit invelitori si accesorii ale invelitorii din tabla plana sau ondulata, din tigla, olane sau alte sisteme de invelitori ceramice;
- 2. Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

D. Goluri si tamplarie

- 1. Se admite tamplarie din lemn, lemn stratificat, p.v.c. imitatie lemn sau alb, aluminiu imitatie lemn sau alb

G. Accesorii

- 1. Partile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate / finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj.
- 2. Se admit reclame și firme doar pentru dotările de turism și comerț. Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării. Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil.
- 3. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități luminoase
- 4. Se interzice amplasarea antenelor și a sistemelor de aer condiționat pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.
- 5. Se interzice confecționarea lucrărilor de feronerie din metal cromat, inox sau alamă.

H. Indicații de culoare

1. **Culori pentru învelitori** - pentru învelitori se vor folosi culorile în armonie cu cele alese pentru fațade.
2. **Culori pentru elemente din lemn (balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.):**
 - a) lemn natur (cu protecție incoloră mată)
 - b) baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplării exterioare), verde, maroroșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă). Se interzic lacurile lucioase.
3. **Culori pentru tencuieli exterioare**
 - a) Pentru construcțiile noi și cele existente se acceptă la propunerea cromatică a fațadelor doar tonuri și nuanțe de culori în gamele: alb, crem, gri-bej, caramel.
 - b) Este permisă utilizarea și altor culori saturate, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei.
 - c) Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.
 - d) Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la finisarea fațadelor.
 - e) Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte este tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare, cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate.
 - f) Înainte de finisarea fațadei, constructorul are obligația realizării probei de culoare, care va fi conformată de proiectant și beneficiar în condițiile prezentului regulament de urbanism.
4. **Elemente din piatră naturală** - piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect natural. Sunt interzise placările cu plăci de granit și marmură.

- (6) **Pentru categoriile de lucrari ce nu necesita autorizarea, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, stabilirea culorilor folosite la finisarea tuturor elementelor de fatada a cladirilor, inclusiv la imprejmui, va fi facuta de catre un arhitect cu drept de semnatura si cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primariei orașului Bumbesti-Jiu, sau de catre arhitectul sef al orașului Bumbesti-Jiu. In acest sens, constructorul, sau dupa caz, beneficiarul, au obligatia de a solicita consultanta de specialitate uneia dintre persoanele descrise mai sus.**

Art. 32

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 32 pot fi aplicate astfel:

- a) Pentru emiterea certificatului de urbanism de către Primăria or. Bumbesti-Jiu, dosarul va conține în mod obligatoriu și în plus față de actele solicitate pentru eliberarea CU:
 - Fotografii cu situația existentă
- b) Pentru emiterea autorizației de construire (A.C.) de către Primăria or. Bumbesti-Jiu, documentația tehnică va conține în mod obligatoriu:
 - Fotografii cu situația existentă
 - Planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive cu precizarea codului de culoare în conformitate cu prezentul Regulament;
 - Desfășurare stradală (simulare foto cu vecinătățile), în armonie cu clădirile învecinate

Capitol 2.6
REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI
ÎMPREJMUIRI

ART. 33 - Parcaje

(1) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.**

(2) **Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.**

(3) **Necesarul de locuri de parcare va fi prevăzut pe categorii funcționale de construcții:**

I. Construcții administrative

(1) Pentru sediul primăriei, consiliului local vor fi prevăzute:

- a) Câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați
- b) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - Un spor de 30 %
 - Atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri pentru autocare

(2) Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

II. Construcții financiar – bancare

- (1) Pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți;
- (2) În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public;

III. Construcții comerciale

- (1) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - a) Un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități până la 400 m²;
 - b) Un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 m² - 600 m²;
 - c) Un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 m² - 2000 m²;
 - d) Un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m²;
- (2) Pentru unitățile de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
- (3) La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

IV. Construcții de cult

(1) Pentru **construcțiile de cult** numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în

funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

V. Construcții de cultură

(1) Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și pesonal, dipă cum urmează:

- a) Pentru expoziții și muzee – un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- b) Pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sală.

VI. Construcții de învățământ

(1) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

VII. Construcții de sănătate

(1) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute cate un loc de parcare la 4 persoane angajate.

VIII. Construcții sportive

(1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

- a) Pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, un loc de parcare la 5 – 20 de locuri;
- b) Pentru stadioane, patinoare artificiale etc., un loc de parcare la 30 de persoane;

(2) La cele rezultate conform alin.(1) lit.a) și lit.b) se va adăuga în funcție de capacitatea construcției un număr de 1 – 3 locuri parcare pentru autocar.

IX. Construcții și amenajări de agrement

(1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

X. Construcții de locuințe

(1) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

- a) Minim un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială;
- b) Cate un loc de parcare pentru fiecare apartament pentru locuințe semicolective sau colective.

XI. Construcții industriale

(1) Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- a) Activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- b) Activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- c) Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 m², un loc de parcare la 100 m.

XII. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, 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.

(4) În aria PNDJ zonele de parcare trebuie realizate din pietriș compactat (criblură spartă) din materiale locale (calcar). Sunt interzise pavelele de beton și zonele asfaltate. Parcările vor fi integrate în vegetație și nu vor fi marcate cu vopsele, ca în mediul urban.

Art. 33

APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 33 pot fi aplicate astfel:

- f) Obținerea datelor de specialitate pentru rețelele edilitare existente ce pot fi afectate de construcția spațiilor de parcare sau a garajelor când acestea se realizează în construcții sau amenajări independente, precum și informații privind traseele propuse pentru rețelele edilitare, cu sau fără zone de protecție, pentru care se instituie servituți.
- g) Corelarea art. 33 cu celelalte articole ale Regulamentului local de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
 - Art. 6- 19 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit
 - Art. 21-22 – Reguli de amplasare față de căile de comunicație
 - Art. 23 – Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere)
 - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea spațiilor de parcare și garare în interiorul parcelei)
 - Art. 25 și 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru corelarea dimensiunilor parcelei cu funcțiunea clădirilor și asigurarea capacității de parcare necesară)
 - Art. 31 – Înălțimea construcțiilor (pentru stabilirea suprafeței de parcare necesare și a tipurilor de amenajare specifică permisă)
- h) Obținerea avizelor organelor administrației publice specializate, pentru categoriile de construcții care cad sub incidența unei legislații specifice care reglementează și norme minimale pentru parcare (Autoritatea Națională pentru Turism etc.)
- i) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului pentru parcajele cu accese din drumurile publice sau realizate pe domeniul public, de la Administratorul Drumului , Direcția Poliției Rutiere, după caz.
- j) Alte avize și acorduri legale

ART. 34 - Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:**

A. Construcții administrative și financiar bancare

1. Pentru sediul primăriei, consiliului local vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% din suprafața terenului.
2. Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri etc. și construcții financiar-bancare, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 10% din suprafața terenului.
3. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

B. Construcții comerciale

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

C. Construcții de cult

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, dimensiunile în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul de urbanism.

D. Construcții culturale

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului.

E. Construcții de sănătate

1. Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție în aliniamente simple sau duble.

F. Construcții de învățământ

1. pentru școli și licee terenul va avea:
 - a) o zona verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului
 - b) o zona verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului
2. pentru **grădinițe** terenul va avea:
 - a) o zona verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului
 - b) o zona verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului

G. Construcții și amenajări sportive

1. vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 30% din suprafața totală a terenului

H. Construcții de turism și agrement

1. vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

I. Construcțiile de locuințe

1. vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

J. Construcțiile industriale

1. Vor fi prevăzute spații verzi și aliniament cu rol de pretecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața terenului.
- (2) **Persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului și urbanism, avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 10% din suprafața spațiului verde respectiv.**
- (3) **Construcțiile și amenajările de orice tip, altele decât cele specificate la alin. (2), sunt interzise.**
- (4) **În suprafețele extinse de intravilan, autoritățile publice locale au obligația să asigure o cotă de 5% pentru amenajarea de spații verzi publice.**
- (5) **În Trupul de intravilan 70, suprafața de spații verzi amenajate cu caracter public va fi de minim 20% din suprafața totală a trupului de intravilan.**
- (6) **Lucrările de amenajare a spațiilor verzi se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.**
- (7) **În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene.**
- (8) **Se interzice folosirea speciilor alogene precum tuia, chamaecyparuss etc.**
- (9) **Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare**
- (10) **În limita unei cote de 5% din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții ușoare, cu caracter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate**
- (11) **Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.**
- (12) **Față de limitele de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,0 m de la linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,0 m la maturitate, a plantațiilor și a**

gardurilor vii. (cf. Cod civil Art. 613 alin. (1))

- (13) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său (cf. Cod civil Art. 613 alin. (3))

Art. 34

APLICARE

Valorile prevăzute în art. 34 a prezentului Regulament privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative.

Pe teritoriul orașului Bumbesti-Jiu și a localităților aparținătoare suprafața minimă de spațiu verde amenajat pe cap de locuitor va fi de minim de minimum 26 mp/locuitor. (cf. OUG nr.195/2005 art. 71)

ART. 35 - Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 90 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor la stradă va fi de 2,0 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (2) Excepție de la aliniatul (1) fac împrejmuirile pentru cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau de tradiția zonei geografice.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace cu o înălțime maximă de 2,0 m.
- (4) Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.
- (5) Pentru realizarea gardurilor vii se vor folosi specii de plante autohtone.
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (7) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- (8) Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.40 metri, dublat spre interior la circa 2.50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.
- (9) În aria PNDJ:
 - a) delimitarea proprietăților se face cu împrejmuiri din lemn.
 - b) împrejmuirea se va realiza sub formă de traverse sau pe verticală;
 - c) înălțimea maximă este de 1,50 m
 - d) se interzic împrejmuirile, în special spre stradă, din elemente din beton, prefabricate, tablă, plasă de sârmă, plăci aglomerate din lemn.
 - e) Se interzice gardul viu de tip „beton vegetal” (gard viu monospecific de tuia).

Art. 35

APLICARE

- a) La emiterea certificatului de urbanism este recomandabilă corelarea art. 35 cu celelalte articole ale regulamentului local de urbanism, după cum urmează:
- Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
 - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan
 - Art. 11 și 12 – Zone cu valoare peisagistică și Zone construite protejate
 - Art. 23 și 24 – Amplasarea față de aliniament și față de limitele laterală și posterioară ale parcelei
 - Art. 30 – Parcelarea (pentru asigurarea protecției proprietății conform Codului Civil)
 - Art. 31 – Înălțimea construcțiilor
 - Art. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor (pentru păstrarea coerenței și calității peisajului urban)
- b) Obținerea avizelor și acordurilor legale

CAPITOL 2.7.
DISPOZIȚII FINALE

ART. 36 – Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al orașului Bumbesti-Jiu.
- (2) Prezentul abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Bumbesti-Jiu aprobat anterior.

ART. 37- Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General, își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 2 ani pentru PUD și 5 ani pentru PUZ. După expirarea termenului de 2 ani sau 5 ani, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului PUG, dacă aceste documentații nu și-au făcut efectul în teritoriu prin implementarea reglementărilor aprobate.
- (2) Servituțiile de utilitate publică instituite prin prezentul Plan Urbanistic General se vor aplica de la data intrării în vigoare a acestuia. În cazul în care Planurile Urbanistice Zonale aflate în perioada de valabilitate conform alineatului (1), sunt grevate de servituți de utilitate publică instituite prin prezentul PUG, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de revizuirea locală a PUZ, în vederea aplicării acestor servituți. În acest sens, pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, se va emite un Aviz al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Gorj:
 - a) la autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicației și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente.
 - b) nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu în zonele rezervate pentru extinderea / modernizarea căilor de comunicație
- (3) Delimitarea zonelor pentru care trebuie elaborate documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD, se vor stabili în faza emiterii certificatului de urbanism în funcție de condițiile impuse de regulamentul local de urbanism și împreună cu avizele aferente, cu respectarea legislației în vigoare

ART. 38 - Autorizarea directă

- (1) Autorizarea directă constă în emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism.
- (2) Condițiile de construibilitate pentru un teren dat se stabilesc prin corelarea prevederilor tuturor articolelor Regulamentului Local de Urbanism și se comună solicitantului de către administrația publică locală prin certificatul de urbanism.

- (3) La emiterea autorizației de construire se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile locale.

ART. 39 - Destinația unui teren sau a unei construcții

- (1) În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare al acestora, conform funcții prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism, descrise pe subzone funcționale în PARTEA III din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ART. 40 - Organele administrației publice competente pentru a da avize

- (1) Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.
- (2) Emitentul certificatului de urbanism este responsabil pentru coordonarea și actualizarea listei avizelor, acordurilor și studiilor necesare pentru întocmirea documentației tehnice ce stă la baza emiterii autorizației de construire în conformitate.

PARTEA III
PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CAPITOL 3.1.
DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ART. 41

- (1) Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:
- a) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
 - b) înălțimea maximă admisă
 - c) modul de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T. , C.U.T.)
- (2) Schimbarea unuia dintre cei patru parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R. / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ

ART. 42

- (1) Conform legislației în vigoare documentația de urbanism poate fi inițiată pentru a fi admise derogări de la prezentul regulament de urbanism, doar în baza unui studiu de oportunitate aprobat conform legii de consiliul local, prin care se vor stabili condițiile întocmirii planului urbanistic precum și suprafața ce urmează a fi studiată și reglementată.

ART. 43

- (1) Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului: respectiv situarea într-o zonă protejată narurală sau construită.

ART. 44

- (1) Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului: respectiv situarea într-o zonă protejată narurală sau construită.

ART. 45

- (1) Zone funcționale / unități teritoriale de referință cuprinse în intravilan pe teritoriul orașului Bumbesti-Jiu și a localităților aparținătoare:
- C – ZONA CENTRALĂ - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - IS – ZONA CU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC
 - M – ZONA MIXTĂ - CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE,

SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERT, UNITĂȚI DE CAZARE, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI LOCUINȚE.

M1 - subzona mixtă – formând linearități comerciale, servicii și locuire pe principalele axe de circulație

M2a - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii, agrement, și producție materială și imaterială situată în afara limitelor protejate

M2p - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii și producție materială și imaterială situată în aria Parcului Național Defileul Jiului

M3 - subzona mixtă ce concentrează activitatea unităților industriale și de servicii

M4 – subzona mixtă ce concentrează activități turistice și locuire sezonieră – concentrare de vechi așezări umane, tradiționale, în hotarul satelor de munte.

L – ZONA DE LOCUINȚE

L1a – subzonă locuire dezvoltată în lungul arterelor de căi de comunicație din zona de șes

L1b - subzonă locuire dezvoltată pe baza unor lotizări prestabilite

L1c – subzonă locuire cu caracter rural dezvoltată în zona de deal în așezări compacte

L1d - subzonă locuire ce necesită operațiuni de restructurare urbană

L1e – subzonă locuire dezvoltată în trupuri de intravilan izolate, delimitate de vegetație forestieră

L2 - subzona de locuințe colective și funcțiuni complementare

F – ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

V – ZONA SPAȚIILOR VERZI.

V1 – subzona spațiilor verzi publice - parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice

V2 – subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport

V3 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a infrastructurii tehnice

V4p – subzona spațiilor verzi pentru recreere – Muzeul etnografic Curtișoara – în zonă protejată

G – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

G1 - subzona pentru echipare edilitară

G2 - subzona cimitirelor;

T – ZONA TRANSPORTURILOR.

TR - subzona transporturilor rutiere - nod intermodal

TCF - subzona transporturilor pe cale ferată

S – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

H – ZONA AMENAJĂRILOR HIDROTEHNICE

ART. 46

- (1) Prevederile regulamentului au fost adaptate cu un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.
- (2) Planul de reglementări la nivelul unității administrativ teritoriale cu indicarea unităților teritoriale de referință este redactat la scara **1/15 000**.
- (3) Planul de reglementări la nivelul intravilanelor existente și propuse cu indicarea unităților teritoriale de referință și a zonelor funcționale este redactat la scara **1/5000**.

Capitol 3.2.
ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

ART. 47
– C - ZONA CENTRALĂ -
ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în limitele intravilanului orașului Bumbesti-Jiu, conține unele dintre cele mai importante funcțiuni și echipamente cu caracter de centralitate și reprezentativitate la nivelul orașului Bumbesti-Jiu, care vor putea realiza o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative orașului. În zona centrală sunt cuprinse funcțiuni complexe de interes public.

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</p> <p>a) Construcții administrative: sedii de servicii descentralizate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sediu primărie, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții), sedii birouri.</p> <p>b) Construcții financiar-bancare: sedii de bănci, societăți de asigurări</p> <p>c) Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar, supermarket, piață agroalimentară amenajată în proporție de 80% în construcție, alimentație publică în construcții independente, servicii terțiare (servicii poștale și de telecomunicații, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse).</p> <p>d) Construcții de cult: biserică</p> <p>e) Construcții de cultură: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru.</p> <p>f) Construcții de învățământ: grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior.</p> <p>g) Cabinete medicale, farmacie</p> <p>h) Construcții și amenajări sportive: săli de sport adiacente unităților de învățământ</p> <p>i) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.</p> <p>j) Construcții de turism: hotel, hotel apartament, motel, vile</p> <p>k) Construcții de locuințe colective și individuale</p>
<p>(2) Utilizări admise cu condiționări</p>	<p>(1) Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</p> <p>(2) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu</p>

	<p>condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul 1.Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p>(3) Se permite extinderea și modernizarea locuințelor existente. Extinderea locuințelor de la parterul blocurilor se va autoriza în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p>(4) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p>(5) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>(6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p>
(3) Utilizări interzise	<p>Se interzic:</p> <p>a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</p> <p>b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</p> <p>c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la <i>aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (d)</i></p> <p>d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</p> <p>e) depozitare en-gros;</p> <p>f) depozitări de materiale refolosibile;</p> <p>g) platforme de precolectare a deșeurilor;</p> <p>h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, benzinării;</p> <p>i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>j) stații de întreținere auto, spălătorii auto;</p> <p>k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</p> <p>l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a	<p>a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+3 niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 13,0 m.</p> <p>b) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 15,0 m.</p>

clădirilor	c) Se vor respecta prevederile Art. 31 din Partea II, Capitolul 2.2.
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. POT maxim = 80% - pentru construcții administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale; pentru construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru și construcții de cult, construcții de turism; locuințe. 2. POT maxim = 25% pentru construcții de învățământ și dotări și construcții de sănătate; 3. POT maxim = 10% pentru construcții în spații verzi <p>b) Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 33 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) În zona centrală coeficientul de utilizare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CUT maxim = 3,2 ADC/S teren – pentru: <ul style="list-style-type: none"> - construcții administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale; - construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru și construcții de cult, construcții de turism; - construcții de locuințe și de turism admise 2. CUT maxim = 1,0 ADC/S teren pentru construcții de învățământ și construcții de sănătate; 3. CUT maxim = 0,1 ADC/S teren pentru Construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri; <p>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>

ART. 48 – IS - ZONA CU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cu instituții și servicii de interes public cuprinde toate terenurile pe care sunt amplasate astfel de obiective situate în afara limitei zonei centrale. Zona cuprinde unități de învățământ, de sănătate, sedii ale organismelor

(1) Utilizări admise	<p>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</p> <p>a) Construcții administrative: sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții).</p> <p>b) Construcții de învățământ: grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior.</p> <p>c) Construcții de sănătate: spital, dispensar, farmacie, creșă, azil.</p> <p>d) Construcții și amenajări sportive: săli de sport adiacente unităților de învățământ</p> <p>e) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcționarea cantinelor și comercializarea unor produse alimentare de origine animală și vegetală, în incinta unităților de învățământ este permisă, în condițiile respectării măsurilor generale de igienă prevăzute în Regulamentul C. E. nr.852/2004 și Ordinul A.N.S.V.S.A. nr. 111/ 2008, privind condițiile de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru activitatea de vânzare cu amănuntul a acestor produse. De asemenea se impune ca produsele alimentare care se comercializează prin chioșcurile din incinta unităților școlare să fie cuprinse în lista produselor recomandate copiilor prin Ord. 1563 / 2008 al Ministerului Sănătății"</p> <p>b) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la alin.(1) Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p>c) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale și administrației instituției publice afectate, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p>d) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>e) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p>

<p>(3) Utilizări interzise</p>	<p>Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei. b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.); c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la <i>aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (c)</i> d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; e) depozitare en-gros; f) depozități de materiale refolosibile; g) platforme de pre colectare a deșeurilor; h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, benzinării; i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; j) stații de întreținere auto, spălătorii auto; k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
<p>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+4 niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 17,5 m b) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 18,5 m. c) Se vor respecta prevederile Art. 31 din Partea II, Capitolul 2.2.
<p>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p>	<p>a) Procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. POT maxim = 80% - pentru construcții administrative 2. POT maxim 25% (teren ocupat de construcții) – pentru construcții de învățământ. Restul de 75% din terenul total va fi amenajat pentru curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) 3. POT maxim 20% (teren ocupat de construcții) – pentru construcții de sănătate. Restul de 80% din terenul total va fi amenajat pentru accese, alei, parcaje, zonă verde cu rol decorativ și de protecție, locuri de joacă, spațiu tehnico-gospodăresc)

<p>1. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p>	<p>a) Coeficientul de utilizare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CUT maxim = 2,4 ADC/S teren – pentru construcții administrative 2. CUT maxim = 1,0 ADC/S teren – pentru construcții de învățământ 3. CUT maxim = 1,0 ADC/S teren – pentru Construcții de sănătate <p>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>
---	--

ART. 49
– M - ZONA MIXTĂ -
CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în localitate și al traseelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli ai localității, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (spații comerciale, instituții de cult, terenuri și construcții de sport și agrement, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier/sate.
- (2) Zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 50% din ADC.
- (3) Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- (4) Zona se compune din următoarele **subzone și unități teritoriale de referință**:
 - M1** - subzona mixtă – formând linearități comerciale, servicii și locuire pe principalele axe de circulație
 - M2a** - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii, agrement, și producție materială și imaterială
 - M2p** - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii și producție materială și

imaterială situată în aria Parcului Național Defileul Jiului

M3 - subzona mixtă ce concentrează activitatea unităților industriale și de servicii

M4 – subzona mixtă ce concentrează activități turistice și locuire sezonieră –concentrare de vechi așezări umane, tradiționale, în hotarul satelor de munte.

- (5) În zona de protecție a obiectivelor istorice "Castrul și așezarea civilă de la Bumbesti-Jiu" (Cod LMI GJ-I-s-A-09126) și "Situl arheologic de la Bumbesti-Jiu" (cod LMI GJ-I-s-B-09127) se aplică reglementările din PARTEA IV pentru zonele protejate specifice.

ART. 49.1

- M1 - SUBZONA MIXTĂ – FORMÂND LINEARITĂȚI COMERCIALE, SERVICII ȘI LOCUIRE PE PRINCIPALELE AXE DE CIRCULAȚIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona mixtă M1 este situată în continuarea zonei centrale pe două axe importante de circulație – DN66 spre Târgu-Jiu și DJ 665, cu scopul asigurării posibilității dezvoltării activităților de servicii, comerciale etc. care au rolul de a întări imaginea intrărilor în localitate prin asigurarea activităților conexe zonelor de tranzitare. Locuirea va reprezenta minim 50% din suprafața sa totală.

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</p> <p>a) Construcții administrative: sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.), sedii birouri.</p> <p>b) Construcții financiar-bancare: sedii de bănci, societăți de asigurări</p> <p>c) Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar, supermarket, piață agroalimentară, alimentație publică în construcții independente, servicii terțiare (servicii poștale și de telecomunicații, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse, etc.).</p> <p>d) Construcții de cult: biserică</p> <p>e) Construcții de cultură: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru.</p> <p>f) Cabinete medicale, farmacie, azil</p> <p>g) Construcții și amenajări sportive: săli de sport adiacente unităților de învățământ</p> <p>h) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.</p> <p>i) Construcții de turism: hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni.</p> <p>j) Construcții de locuințe colective și individuale</p>
<p>(2) Utilizări</p>	<p>a) Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul</p>

<p>admise cu condiționări</p>	<p>locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</p> <p>b) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul 1.Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p>c) Se admit construcții pentru adapostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția ca aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;</p> <p>d) Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 18,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;</p> <p>e) Se permit construcții provizorii pe domeniul public în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p>f) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>g) Se admit construcții pentru puncte de alimentare cu carburanți (cu maximum două pompe de distribuție, cu clădiri anexă, fără clădiri auxiliare), situate la cel puțin 100 m de spălate sau de unități de învățământ de orice fel, măsurați de la limita de proprietate a acestora și la minim 25 m față de clădirea cea mai apropiată având funcțiunea de locuire și cu condiția realizării pe amplasament a unor plantații perimetrare de minim 20% din total parcelă pe care se va construi stația propusă, fără a afecta vizibilitatea în circulație. Stațiile de alimentare cu carburanți vor fi obligatoriu dotate cu grupuri sanitare cu acces public.</p> <p>h) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p>
<p>(3) Utilizări interzise</p>	<p>Se interzic:</p> <p>a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</p> <p>b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</p> <p>c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la alineatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (e)</p> <p>d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</p> <p>e) depozitare en-gros;</p>

	<p>f) depozitări de materiale refolosibile;</p> <p>g) platforme de pre colectare a deșeurilor;</p> <p>h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,</p> <p>i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>j) stații de întreținere auto, spălătorii auto; stații alimentare cu carburanți altele decât cele specificate la alin. (2) lit. g.</p> <p>k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</p> <p>l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+2+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 11,0 m.</p> <p>b) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 13,0 m.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În zona M1 procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <p>1. POT maxim = 70% - pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"> - construcții administrative admise, construcții financiar-bancare admise, construcții comerciale admise, stații alimentare cu carburanți admise, biserică, construcții de cultură admise, cabinete medicale, farmacie, azil; - construcții de turism - construcții pentru locuințe. <p>2. POT maxim = 10% pentru construcții în spații verzi</p> <p>b) Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 34 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a	<p>a) În zona M1 procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <p>1. CUT maxim = 2,1 ADC/Steren - pentru:</p>

terenului (CUT)	<ul style="list-style-type: none"> - construcții administrative admise, construcții financiar-bancare admise, construcții comerciale admise, stații alimentare cu carburanți admise, biserică, construcții de cultură admise, cabinete medicale, farmacie, azil; - construcții de turism - construcții pentru locuințe. <p>2. CUT maxim = 0,1 ADC/Steren pentru construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;</p> <p>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>
------------------------	---

ART. 49.2
- M2 - SUBZONA MIXTĂ –
CE CONCENTREAZĂ ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, AGREMENT ȘI
PRODUȚIE MATERIALĂ ȘI IMATERIALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În subzona funcțională M2, toate activitățile sunt dispersate în spațiu verde. Această subzonă funcțională formează în principal nuclee de servicii destinate publicului, activitatea de locuire fiind acceptată ca și locuință de serviciu sau locuințe permanente acolo unde acestea există la data aprobării documentației PUG și RLU. Subzona funcțională M2 se diferențiază în funcție de limita ariei Parcului Național Defileul Jiului: situate în interiorul PNDJ sau în afara acestuia:

M2a - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii, agrement și producție materială și imaterială situată în afara zonelor protejate

M2p - subzona mixtă ce concentrează activități comerciale, servicii, agrement și producție materială și imaterială situată în limita Parcului Național Defileul Jiului

Autorizarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în subzona M2p se va face doar în baza avizului conform al autorității PNDJ.

Autorizarea lucrărilor de construire a construcțiilor noi în subzona funcțională M2a și M2p, se va face în baza unor documentații PUZ pentru zonele marcate pe planului de "Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională".

(1) Utilizări admise	<p>a) În subzona funcțională M2a și M2p sunt admise următoarele utilizări funcționale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 2. Funcțiuni administrative - sedii ale unor organisme locale (sindicate,
-----------------------------	---

	<p>culțe, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.), sedii birouri.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii poștale și de telecomunicații, centre de informare, alimentație publică. 4. Construcții de cult: biserică 5. Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii 6. Construcții de turism: hotel, motel, căsuțe tip camping, camere de închiriat în locuințe familiale existente, pensiuni turistice, popas turistic. 7. Construcții de locuințe, locuințe de serviciu <p>b) În subzona funcțională M2a sunt admise și următoarele utilizări funcționale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcții comerciale: supermarket, piață agroalimentară amenajată în proporție de 50% în construcție, servicii de cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; 2. Construcții financiar-bancare: sedii de bănci, societăți de asigurări 3. Construcții de cultură: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograf, teatru. 4. Construcții de învățământ: grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior. 5. Cabinete medicale 6. Construcții și amenajări sportive 7. Construcții de agrement: parcuri, scuaruri. 8. Construcții de turism: hotel apartament, vile 9. Construcții pentru activități productive nepoluante de maxim 1000 mp. <p>c) În subzona funcțională M2p sunt admise și următoarele utilizări funcționale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcții de turism: camping 2. Construcții pentru activități productive mici nepoluante, de preferință manufacturiere, tradiționale, de maxim 200 mp.
<p>(2) Utilizări admise cu condiționări</p>	<p>În subzona M2a și M2p:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Se permite autorizarea lucrărilor de consolidare, modernizare, extindere sau conversie funcțională la construcțiile de locuințe existente la data aprobării prezentei documentații PUG și RLU. b) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în

	<p>maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p>c) Se admite mansardarea construcțiilor de locuințe existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>d) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p> <p>În subzona M2a:</p> <p>e) Se admit construcții pentru puncte de alimentare cu carburanți (cu maximum patru pompe de distribuție, cu clădiri anexă, fără clădiri auxiliare), situate la cel puțin 100 m de spiatale sau de unități de învățământ de orice fel, măsurați de la limita de proprietate a acestora și la minim 25 m față de clădirea cea mai apropiată având funcțiunea de locuire și cu condiția realizării pe amplasament a unor plantații perimetrare de minim 20% din total parcelă pe care se va construi stația propusă, fără a afecta vizibilitatea în circulație. Stațiile de alimentare cu carburanți vor fi obligatoriu dotate cu grupuri sanitare cu acces public.</p>
<p>(3) Utilizări interzise</p>	<p>Se interzic:</p> <p>a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</p> <p>b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</p> <p>c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (b)</p> <p>d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</p> <p>e) depozitare en-gros;</p> <p>f) depozități de materiale re folosibile;</p> <p>g) platforme de pre colectare a deșeurilor;</p> <p>h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,</p> <p>i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>j) stații de întreținere auto, spălătorii auto; stații alimentare cu carburanți altele decât cele specificate la alin. (2) lit. e).</p> <p>k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</p> <p>l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>

<p>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p>	<p>a) În subzona M2a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înălțimea maximă admisibilă este de P+2+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 11,0 m. 2. În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 13,0 m. <p>b) În subzona M2p:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înălțimea maximă admisibilă este de P+1+M niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,0 m.
<p>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p>	<p>a) Procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor și subzona funcțională:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. POT maxim = 50% - în subzona M2a 2. POT maxim = 30% - în subzona M2p <p>b) În subzona M2a și M2p:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. POT maxim = 10% pentru construcții în spații verzi 2. Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 34 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.
<p>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p>	<p>a) În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor și subzona funcțională:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CUT maxim = 1,5 ADC/Steren - în subzona M2a 2. CUT maxim = 0,6 ADC/S teren - în subzona M2p <p>b) În subzona M2a și M2p:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. CUT maxim = 0,1 ADC/Steren pentru construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri; <p>c) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>

ART. 49.3
- M3 - SUBZONA MIXTĂ –
CE CONCENTREAZĂ ACTIVITATEA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE
SERVICII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru toate zonele M3 neconstituite, va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului.

Pentru toate zonele de tip M3 situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

(1) Utilizări admise	<p>a) Sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți</p> <p>b) Activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren care cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre.</p> <p>c) Sunt admise servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC din care 1500 mp Suprafața de vânzare.</p> <p>d) Se admit parcaje la sol și multietajate, stații de întreținere și reparații auto, stații de benzină;</p> <p>e) Se admit activități de comerț, alimentație publică și servicii personale conexe activităților de producție;</p> <p>f) Se admit locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.</p>
-----------------------------	---

<p>(2) Utilizări admise cu condiționări</p>	<p>a) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;</p> <p>b) Se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: <ul style="list-style-type: none"> - birouri profesionale sau de afaceri - servicii pentru afaceri; - instituții financiare sau bancare; - poștă și telecomunicații 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: <ul style="list-style-type: none"> - producție manufacturieră - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. 3. în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; 4. în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului. <p>c) Sunt admise piețe en-gros și târguri de animale cu condiția organizării spațiilor anexe necesare și a parcajelor în incintă și acces direct dintr-un drum județean sau comunal, iar împrejmuirea incintei să fie realizată sau dublată din gard viu cu înălțimea de cel puțin 2 m; acolo unde nu există canalizare menajeră evacuarea apelor se va efectua prin intermediul unor mini stații de epurare;</p>
--	--

	<p>d) Sunt admise depozitări de materiale re folosibile cu condiția dublării incintei cu gard viu de cel puțin 2 m și activitatea să se încadreze în perioada orară 08:00 – 18:00, iar nivelul de zgomot generat să se încadreze în limitele permise; canalizarea menajeră și apele industriale vor fi evacuate prin intermediul unor stații de epurare proprii iar pe traseul evacuării apelor pluviale se vor prevedea separatoare de grăsimi.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic</p> <p>b) Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește coeficientul maxim admis (CMA).</p> <p>c) Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) POT maxim = 70%</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) CUT volumetric maxim = 8,4 (Volum construcție / S teren)</p> <p>Volumul se măsoară în m^3 = Suprafață construită pe nivel x Înălțime nivel</p>

ART. 49.4
- M4 - SUBZONA MIXTĂ –
CE CONCENTREAZĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE ȘI LOCUIRE SEZONIERĂ –
CONCENTRARE DE VECHI AȘEZĂRI UMANE, ÎN HOTARUL SATELOR DE
MUNTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile situate în zona montană și cuprinde terenurile cu vechile construcții sezoniere, denumite "conace" și terenurile destinate prin documentația PUG anterioară pentru locuințe de vacanță. Accesul la "conace" se realizează prin drumuri forestiere existente.

Autorizarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în limita Parcului Național Defileul Jiului (PNDJ) se va face doar cu avizul favorabil al administrației PNDJ.

(1) Utilizări admise	<p>a) Pe terenurile situate în afara limitei PNDJ sunt admise următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. locuințe permanente, case de vacanță, vile turistice, bungalowuri, camping, căsuțe tip camping, pensiuni turistice și pensiuni agroturistice. 2. locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport adiacente unităților de cazare, piscine. <p>b) Pe terenurile situate în aria PNDJ sunt admise următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. locuințe sezoniere - case de vacanță, cabane, refugii <p>Accesul se realizează prin drumurile forestiere existente în perimetrul ariilor protejate sau în afara acestora.</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Se admit construcții pentru adăpostirea animalelor (grajduri) și alte anexe gospodărești, cu condiția ca aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei.</p> <p>b) Se admit lucrări de reabilitare și refacere a construcțiilor situate în aria PNDJ, cu condiția respectării precizărilor de la art. 32 Partea II Cap. 2.2.</p> <p>c) Pe terenurile situate în aria PNDJ se admite practicarea griculturii de subzistență pe terenurile deja cultivate, adiacente construcțiilor existente.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>d) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;</p> <p>e) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;</p>

	<p>f) Platforme de precolectare a deșeurilor;</p> <p>g) Depozitarea și vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</p> <p>h) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;</p> <p>i) Pe terenurile din aria PNDJ sunt interzise lucrări de extindere a construcțiilor existente.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Pe terenurile din aria PNDJ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcțiile vor avea doar Parter cu înălțimea maximă la cornișă de 4,0 m. 2. În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 6,0 m. <p>b) Pe terenurile din afara ariei PNDJ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Înălțimea maximă admisibilă este de P+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 4,0 m. 2. În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 6,0 m.
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) Pe terenurile din aria PNDJ se păstrează amprenta construcțiilor existente.</p> <p>b) Pe terenurile din afara ariei PNDJ se admite un POT maxim = 30%</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) Pe terenurile din aria PNDJ – în cazul lucrărilor de reabilitare, reconstrucție a construcțiilor existente se păstrează CUT existent.</p> <p>b) Pe terenurile din afara ariei PNDJ se admite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CUT maxim = 0,6 ADC/S teren - În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC a parterului. Formula calcul: $CUT = (ADC \text{ parter/demisol} + AC \text{ parter} \times 0,6) / S \text{ teren}$

ART. 50
- L - ZONA DE LOCUINȚE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona de locuințe se compune din diferite tipuri de țesut (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional :

- *caracterul locuințelor*: individuale permanente, locuințe individuale ocazionale
- *caracterul țesutului*: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subsistență;

(b) morfologic:

- *tipul parcelarului*:
 - rezultat din evoluția localității în timp;
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- *configurația în raport cu spațiul stradal*:
 - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;
 - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri (noi străzi și piețe ale tramei majore sau străzi / fundături care valorifică pentru construcții miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile mari ansambluri;
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe);
- *regim de construire* (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P-P+1,2 niveluri), mediu (P - P+3,4 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș);

(c) calitatea construcției: definită prin arhitectură, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnică - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

(2) Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

L1 – zona locuințelor individuale sau colective mici și funcțiuni complementare

L1a - subzona locuire dezvoltată în lungul arterelor de căi de comunicație din zona de șes

L1b - subzona locuire dezvoltată pe baza unor lotizări prestabilite

L1c - subzona locuire cu caracter rural dezvoltată în zona de deal în așezări compacte

L1d - subzona locuire ce necesită operațiuni de restructurare urbană

<p>L1e - subzona locuire dezvoltată în trupduri de intravilan izolate, delimitate de vegetație forestieră</p> <p>L2 - subzona de locuințe colective și funcțiuni complementare.</p> <p>(3) În zona protejată a obiectivelor istorice "Castru Roman de la Bumbesti Jiu" (Cod LMI GJ-I-m-B-09129) se aplică reglementările din PARTEA IV.</p> <p>(4) Terenurile agricole situate în intravilan în subzona de locuit L1c reprezintă terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă. Protejarea și conservarea suprafețelor cu destinație agricolă este importantă prin prisma principiilor dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului dar și a stabilizării terenurilor. Acestea se supun criteriilor economice și ecologice ce impun păstrarea terenurilor de producție agricolă pentru dezvoltare locală a zonelor cu caracter rural. Parcelele cu destinație agricolă sunt neconstruibile dacă nu se asigură acces carosabil și rețele edilitare de apă-canal, gaz și energie electrică, inclusiv din surse regenerabile.</p>	
(1) Utilizări admise	<p>a) În subzona L1a, L1b, L1c, L1e sunt admise locuințe individuale în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).</p> <p>b) În subzona L1d construcțiile permanente se vor autoriza în baza unui PUZ aprobat conform legislației în vigoare.</p> <p>c) În subzona L2 sunt admise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. locuințe colective S/D+P+3 – S/D+P+4 în proprietate privată; <p>d) În subzona L1a, L1b, L1c, L1e și L2 sunt admise echipamente publice specifice zonei rezidențiale.</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>a) În subzona L1a, L1b, L1c, L1e și L2 se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 18,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; 2. Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului. 3. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; 4. se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12.0 mp; <p>b) În subzona L1a, L1c, L1d, L1e se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția ca aria desfășurată construită(ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;

	<p>c) În subzona L1c, L1d, L1e se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pe terenurile cu folosința „arabil” se admit construcții tip sere sau solarii. <p>d) În subzona L1a, L1b, L1c, L1e se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice pe parcele cu suprafața de cel puțin 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu (PUD) care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.</p> <p>e) În subzona L1c și L1e se pot admite funcțiuni de pensiuni agroturistice pe parcele cu suprafața de cel puțin 1000 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu (PUD) care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.</p> <p>f) În subzona L1c se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole 2. anexe / amenajări agricole, fără a depăși 5% din suprafața totală a exploatației agricole 3. rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații sau alte lucrări de infrastructură <p>g) În subzona L1c pe terenurile cu destinație agricolă se admit construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole), doar dacă se asigură acces carosabil și este posibilă racordarea la rețele edilitare de apă-canal, gaz și curent electric, inclusiv din surse regenerabile.</p> <p>h) În L1d până la elaborarea și aprobarea PUZ se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lucrări de reabilitare/consolidare la construcțiile permanente existente la data aprobării prezentului Regulament Local de Urbanism. 2. Construcții cu caracter provizoriu <p>i) În subzona L1b se admite autorizarea lucrărilor de construire și pe terenuri cu suprafață mai mică de 150 mp, cu condiția ca acestea să nu rezulte din dezmembrarea unei parcele existente la data aprobării prezentului Regulament Local de Urbanism.</p> <p>j) În subzona L2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. în cazul existenței unor servicii publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă ca acestea să aibă un acces separat de cel al locatarilor. 2. se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale,
--	--

	<p>consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.</p> <p>3. se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. în condițiile legii;</p> <p>4. lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.</p>
<p>(3) Utilizări interzise</p>	<p>a) În subzona L1a-e și L2 se interzic următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 18:00, produc poluare de orice fel; 2. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18:00; 3. depozitare en-gros; 4. depozitări de materiale re folosibile; 5. platforme de pre colectare a deșeurilor ; 6. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; 7. activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; 8. stații de betoane; 9. autobaze; 10. stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; 11. spălătorii chimice; 12. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 13. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. <p>b) În subzona L2 se interzic următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.; 2. în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, ho-

	<p>luri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;</p> <p>3. se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:</p> <ul style="list-style-type: none"> - curățătorii chimice; - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros sau mic-gros; - depozități de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - autobaze; - stații de întreținere auto peste 5 mașini; - stații de betoane; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
<p>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p>	<p>a) În subzona L1a, L1c, L1d, L1e :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1+ M sau P+2; 2. înălțimea maximă la cornișă este de 10,0 m de la cota terenului amenajat; 3. se admite depășirea înălțimii S/D+P+2 cu o mansardă înscrisă în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; <p>b) În subzona L1b:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; 2. se admite mansardarea clădirilor existente cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii; 3. se interzice supraetajarea clădirilor standardizate cuplate, dacă rezultă calcane vizibile din spațiul public și dacă nu se realizează simultan supraetajarea ambelor clădiri cuplate. <p>c) În subzona L2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înălțimea maximă admisibilă pentru construcțiile de locuințe colective este de maxim P+4 niveluri. 2. se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade; 3. în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.). <p>d) În subzonele L1a,L1c,L1d,L1e și L2:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. poate fi adăugat suplimentar un nivel, în cazul parcelelor de colț, pentru a sublinia intersecția doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una din străzi este Drum Național, Drum Județean sau Drum Comunal; 2. se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<ol style="list-style-type: none"> a) În subzona L1a, L1b și L1d - POT maxim = 45% b) În subzona L1c și L1e – POT maxim = 35% c) În subzona L3: <ol style="list-style-type: none"> 1. POT maxim pentru P+3-4 = 25%; 2. POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%.
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<ol style="list-style-type: none"> a) În subzona L1a, L1b și L1d: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pentru P+1 - CUT maxim = 0,9 ADC/S teren 2. Pentru P+2 – CUT maxim = 1,35 ADC/S teren b) În subzona L1c și L1e: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pentru P+1 - CUT maxim = 0,7 ADC/S teren 2. Pentru P+2 – CUT maxim = 1,0 ADC/S teren c) În subzona L3: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pentru P+3-4 - CUT maxim = 1,2 ADC/S teren 2. CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute: <ul style="list-style-type: none"> - Pentru P+1 = 0,9 ADC/S teren - Pentru P+2 = 1,35 ADC/S teren d) În subzona L1a-e și L2 în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC a parterului. Formula calcul: $CUT = (ADC \text{ parter/demisol} + Ac \text{ parter} \times 0,6) / S \text{ teren}$.

ART. 51

- F - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referință care conține lăcașuri de cult și clădiri cu funcțiuni pentru culte.
- (2) Zona activităților legate de culte cuprinde două zone protejate, Zona Protejată 17 Ruinele Mănăstirii "Sf. Treime" Vișina și Zona Protejată 63 Biserica "Intrarea în Biserică a Mănăstirii Lainici", pentru care se vor aplica prevederile Art. 60 și Art. 63. din **PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE**

(1) Utilizări

- a) În zona F sunt admise următoarele utilizări:

admise	<p>1. lăcașuri de cult;</p> <p>2. servicii pentru culte;</p> <p>3. activități sociale ale asociațiilor religioase;</p> <p>4. activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile recent realizate pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor cu locuințe colective (de exemplu pentru priveghi la ritul ortodox).</p> <p>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 60 Zona protejată nr. 17 și Art. 63. Zona protejată nr. 63.</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>a) În zona F:</p> <p>1. pentru lăcașurile de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării biserici de către procesiunile de credincioși;</p> <p>2. la celelalte culte se vor respecta cerințele specifice acestora.</p> <p>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 60 Zona protejată nr. 17 și Art. 63. Zona protejată nr. 63.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) În zona F sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1 Utilizări admise.</p> <p>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 60 Zona protejată nr. 17 și Art. 63. Zona protejată nr. 63.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) În zona F:</p> <p>1. Înălțimea clădirilor de cult (biserica) nu se limitează.</p> <p>2. Înălțimea construcțiilor anexe clădirilor de cult va fi de maxim P+1 sau P+M, dar fără a depăși înălțimea la cornișă a bisericii.</p> <p>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 60 Zona protejată nr. 17 și Art. 63. Zona protejată nr. 63.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În zona F – POT maxim = 15%</p>

(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	a) În zona F – CUT maxim = 0,3 ADC/S teren
---	--

ART. 52

- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona cuprinde spații verzi specifice intravilanului și extravilanului cu acces nelimitat sau specializat, grădini de fațadă, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Intervențiile în zonele verzi obligatoriu trebuie să respecte prevederile *Legii nr.46/2008 Codul sivic, republicată la 12 august 2015 și Legea nr.107 din 25.09. 1996 (legea apelor)* cu completările și modificările ulterioare precum și legislația privitoare la mediu.
- (2) Zona verde este alcătuită din următoarele **subzone și unități de referință**:
- V1** – subzona spațiilor verzi publice – parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice;
 - V2** – subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport;
 - V3** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a infrastructurii tehnice
 - V4p** – subzona spațiilor verzi pentru recreere – Muzeul Etnografic Curtișoara – în zona protejată.

(1) Utilizări admise	<p>a) În subzona V1 sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. spații plantate; 2. circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; 3. mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; 4. construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; 5. adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; 6. parcaje. <p>b) În subzona V2 sunt admise construcțiile și instalațiile specifice activităților sportive conform proiectelor legal avizate.</p> <p>c) În subzona V3 se admit următoarele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pe fâșia de protecție de 50,0 metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se
----------------------	--

	<p>admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. lățimea zonelor de protecție în jurul apelor se stabilește conform prevederilor Legii nr.107 din 25.09. 1996 , Anexa nr. 2 <i>"lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice"</i>; 3. zonele protecție a cursurilor de apă va fi între 5,0-20,00 m; 4. zonele de protecție a arterelor de circulație vor fi stabilite conform legilor și normelor în vigoare. <p>d) În subzona V4p se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>a) În subzona V1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), 2. se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului. 3. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații. <p>b) În subzona V4p - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) În subzona V1, V2, V3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; 2. se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite; 3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor; 4. se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate; <p>b) În subzona V4p se aplică reglementările specifice din PARTEA IV -</p>

	<p>PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Zona protejată nr. M10. se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>
<p>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p>	<p>a) În subzona V1, V2, V3 cu excepția instalațiilor, construcțiilor pentru activități sportive și clădirilor de cult, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 5,0 m la cornișă.</p> <p>b) În subzona V4p - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>
<p>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p>	<p>a) În subzona V1, V2, V3 suprafața maximă ocupată de construcții acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 10%.</p> <p>b) În subzona V4p se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>
<p>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p>	<p>(a) În subzona V1, V2, V3 suprafața maximă ocupată de construcții acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 0,1 ADC/S teren.</p> <p>(b) În subzona V4p se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, Art. 65. Zona protejată nr. 51.</p>

ART. 53
- G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- Zona **G** reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.
- Zona este alcătuită din următoarele **subzone și unități teritoriale de referință**:
 - o **G1** - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;
 - o **G2*** - subzona cimitirelor;
 - o **G3** – subzona groapă de deșeuri închisă cu interdicție definitivă de construire
- În zona protejată a obiectivelor istorice Biserica "Sf. Nicolae" (Cod LMI GJ-II-m-B-09253) și "Biserica Schimbarea la Față" (Cod LMI GJ-II-m-B-09255) se aplică reglementările din PARTEA IV, respectiv Art. 62 și Art. 64.

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>a) În subzona G1 sunt admise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală; 2. birouri și încăperi anexe ale funcțiunii de bază; 3. incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi. <p>b) În subzona G2 sunt admise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. cimitire și clădiri anexe; 2. cimitire; 3. capelă mortuară; 4. mausoleu - osuar; 5. circulații carosabile; 6. parcaje; 7. circulații pietonale; 8. plantații; 9. pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
<p>(2) Utilizări admise cu condiționări</p>	<p>a) În subzona G1 se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specifice.</p> <p>b) În subzona G2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri față de locuințe; 2. se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de

	veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației.
(3) Utilizări interzise	<p>a) În subzona G1 sunt interzise acele activități stabilite prin normele specifice fiecărei funcțiuni de bază.</p> <p>b) În subzona G2 se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.</p> <p>c) În subzona G3 sunt interzise orice fel de lucrări de construire</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) În subzona G1 înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10.0 metri.</p> <p>b) În subzona G2 pentru construcții de cult înălțimea construcției va fi stabilită prin studii de specialitate avizate și aprobate conform legislației în vigoare.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În subzona G1:</p> <ol style="list-style-type: none"> POT maxim = 50% - raportarea ariei construite la suprafața terenului; în acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban. <p>b) În subzona G2 - suprafața totală pe un loc de veci va fi de 7,5 - 10 mp., din care 15 % circulații, 5 % plantații și 1 % construcții (altele decât locul de veci).</p>
1. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) În subzona G1 - CUT maxim = 1,8 mp ADC / mp.teren</p> <p>b) În subzona G2:</p> <ol style="list-style-type: none"> CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren În acest caz aria construită desfasurată include aria construcțiilor supraterane, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale , a suprafețelor ocupate de mobilierul urban.

ART. 54

- T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI:

- Subzona transporturilor
 - o întrucât aspectul general al orașului Bumbesci-Jiu este puternic influențat de imaginile oferite de către principalele căi de acces rutier și feroviar, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ aspectul oferit de spațiul aferent căii ferate, constituind o carte de vizită pentru oraș, va fi necesar să facă obiectul unui studiu de ansamblu și a unor programe de ameliorare, în condițiile prezentului regulament, pentru întreg traseul căilor de acces în oraș, și pe tot traseul acesteia; ○ totodată, având în vedere poluarea fonică a locuințelor, cauzată de distanța redusă a acestora față de linia ferată, va fi necesar ca, în sectoarele în care această distanță este sub 15 metri, să fie realizate ziduri antifonice sau construcții cu același rol, pe baza unor studii de specialitate. <p>- Zona este alcătuită din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ TR – subzona transporturilor de tip intermodal; ○ TCF- subzona transporturilor feroviare.
<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>a) În subzona TR se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje; 2. construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul <i>en-gros</i> și pentru comerțul <i>en-detail</i> numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping etc.) 3. servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere; 4. vamă; 5. unități de producție și asamblare. <p>b) În subzona TCF se admit următoarele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; 2. servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; 3. amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; 4. lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.). 5. spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; 6. parcaje pentru salariați și pentru călători.
<p>(2) Utilizări</p>	<p>a) În subzona TR și TCF:</p>

<p>admise cu condiționări</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare; 2. Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93; 3. Normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997; 4. Parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. <p>b) În subzona TR - lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); 2. să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță); 3. să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia: <ul style="list-style-type: none"> - drumuri naționale - 22 m.; - drumuri județene - 20 m.; - drumuri comunale - 18 m.; 4. elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995). <p>c) În subzona TCF:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat; 2. zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia; 3. depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
<p>(3) Utilizări interzise</p>	<p>a) În subzona TR și TCF se interzic:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat; 2. zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile lim-

	<p>itrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. depozitele şi anexele C.F. vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi explozie; 4. cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare; 5. amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi / sau prezintă risc de incendiu / explozie. <p>b) În subzona TR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi. <p>c) În subzona TCF:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. în zonele de siguranţă şi protecţie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: 2. construcţii, fie şi cu caracter temporar; 3. depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; 4. orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic; 5. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare. 												
(4) Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor	a) În subzona TR şi TCF - înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.												
(5) Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În subzona TR şi TCF se admit:</p> <table border="1" data-bbox="475 1711 1331 2051"> <thead> <tr> <th>Zona construibilă</th> <th>Nr. niveluri</th> <th>POT maxim %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TCF - Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)</td> <td colspan="2">conform studiilor de specialitate</td> </tr> <tr> <td>TR + TCF - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri</td> <td>P +1,2 niveluri</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>TR + TCF - Incinte tehnice în zone industriale</td> <td>-</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table>	Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %	TCF - Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate		TR + TCF - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	P +1,2 niveluri	70	TR + TCF - Incinte tehnice în zone industriale	-	80
Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %											
TCF - Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate												
TR + TCF - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	P +1,2 niveluri	70											
TR + TCF - Incinte tehnice în zone industriale	-	80											

		TR + TCF - Birouri	P +1,2 niveluri	70
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	a) În subzona TR și TCF se admit:			
	Zona construibilă		Nr. niveluri	CUT maxim
	TCF - Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)		Conform studiilor de specialitate	
	TR + TCF - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri		1	0,7
			2	1,4
			3	2,1
	TR + TCF - Incinte tehnice în zone industriale		-	-
TR+ TCF - Birouri		1	0,7	
		2	1,4	
		3	2,1	

ART. 55**- S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- Subzonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MApN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.
- CONDIȚIONĂRI PRIMARE:
 - o Ordinul 2212/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
 - o Măsuri de avertizare, informare și marcarea zonei militare restricționate:
 - Utilizarea de mijloace de informare și avertizare pe toate laturile obiectivului.
 - o Se interzice accesul sau deplasarea persoanelor în zona militară restricționată.
 - o Se interzice stocarea de bunuri și mijloace inflamabile la o distanță mai mică de 300 metri de împrejurimea perimetrală a obiectivului.
 - o Se interzice amplasarea de obstacole vizuale, panouri publicitare la o distanță mai mică de 300 metri de împrejurimea perimetrală a obiectivului.
 - o Se interzic în zona de siguranță lucrările de construcții și de amenajare a teritoriului, cu excepția celor aprobate pentru paza și apărarea obiectivului militar și care sunt vizate de Statul Major General.
 - o Intervenții importante se vor realiza pe baza unui studiu care privește o întreagă incintă / parcelă în înțeles urban.
 - o Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).
 - o Construirea/desființarea clădirilor pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea

<p>P.U.Z./P.U.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Administrația locală va solicita conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate obținerea avizului M.A.I. pentru toate documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I. 	
(1) Utilizări admise	<p>a) Activități cu caracter militar / special specifice fiecărei instituții. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.</p> <p>b) În zona de siguranță militară (300 metrii de la conturul cadastral al imobilului) se admit funcțiuni de locuire, platforme betonate, posturi de transformare în limita intravilanului nou propus ;</p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>c) Funcțiuni complementare - locuire de serviciu, comerț, parcaje și garaje, rețele edilitare și construcțiile aferente, cu condiția autorizării acestora în condițiile stabilite prin Ordinul 2212/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+R(M);</p> <p>b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;</p> <p>c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) Pentru construcții și amenajări noi: POT max 50%;</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) Pentru construcții noi, inclusiv construcțiile din zona de siguranță militară: C.U.T. max 2,25;</p>

ART. 56
- H – ZONA AMENAJĂRILOR HIDROTEHNICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona cuprinde amenajările hidrotehnice, stațiile de captare, inclusiv rețelele aferente.

(1) Utilizări admise	a) Activități specifice amenajărilor hidrotehnice. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(2) Utilizări admise cu condiționări	a) Funcțiuni complementare – conform normelor în vigoare
(3) Utilizări interzise	a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	a) Conform normelor de proiectare specifice
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	a) Conform normelor de proiectare specifice.
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	a) Conform normelor de proiectare specifice.

Art. 47 -56**APLICARE**

- a)** Pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate la emiterea certificatului de urbanism este obligatorie corelarea art. 47 -56 cu celelalte articole ale regulamentului local de urbanism.
- b)** Pentru identificarea subzonei funcționale în care este situat un teren se va utiliza planul de "Reglementări Urbanistice – Zonificare".

PARTEA IV

**PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE**

ART. 58
- CASTRUL ȘI AȘEZAREA CIVILĂ DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECȚIE NR. 29 -

GENERALITĂȚI: Castrul și așezarea civilă de la Bumbesti-Jiu, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Gară
 Cod LMI: GJ-I-s-A-09126

Zona protejată nr. 29* cuprinde:

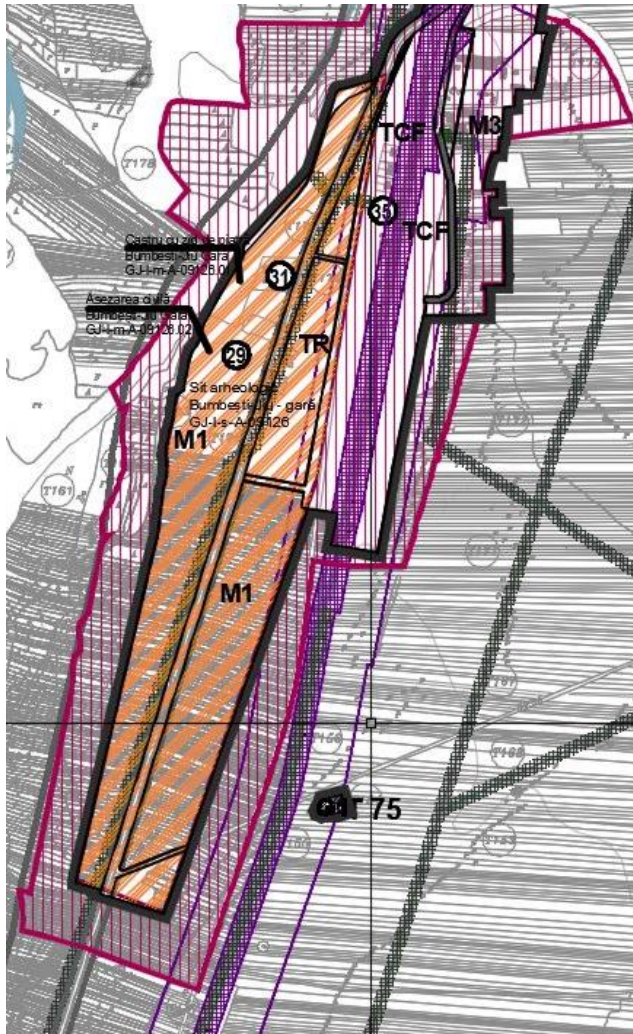
A. Castrul de piatră - Cod LMI: GJ-I-s-A-09126.01

B. Așezare civilă- Cod LMI: GJ-I-s-A-09126.02

I. Descriere

a. Delimitare

Zona de protecție a monumentului face parte din UTR M1 și TR și zona este situată în partea de sud a orașului Bumbesti-Jiu și are destinația de sit arheologic cu servicii de alimentație publică.



*Numerotare conform listei Obiectivelor de Utilitate Publica din planșele de reglementări urbanistice.

b. Caracteristici:

- zonă cu destinație de sit arheologic și unități de alimentație publică;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie și colorit suprasaturat contravin caracterului zonei protejate incompatibilități de ordin arhitectural și urbanistic.;
- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

(1) Utilizări admise	<ul style="list-style-type: none"> a) Sunt permise lucrări de cercetare arheologică sistematică cu personal de specialitate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; b) Sunt permise lucrări de conservare-restaurare și punere în valoare cu respectarea legislației în vigoare și acordul Ministerului Culturii. c) În zona de protecție a monumentului istoric sunt permise lucrări cu caracter agricol, pe o adâncime de maxim 25 cm
(2) Utilizări interzise	<ul style="list-style-type: none"> a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii. b) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale. c) Nu se admit spații de depozitare care deservesc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală. d) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 10 metri de perimetrul exterior al monumentului. e) Se interzice realizarea de plantații în incinta sitului arheologic. f) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile. g) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.

ART. 59

- SITUL ARHEOLOGIC DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECTIE NR. 30-

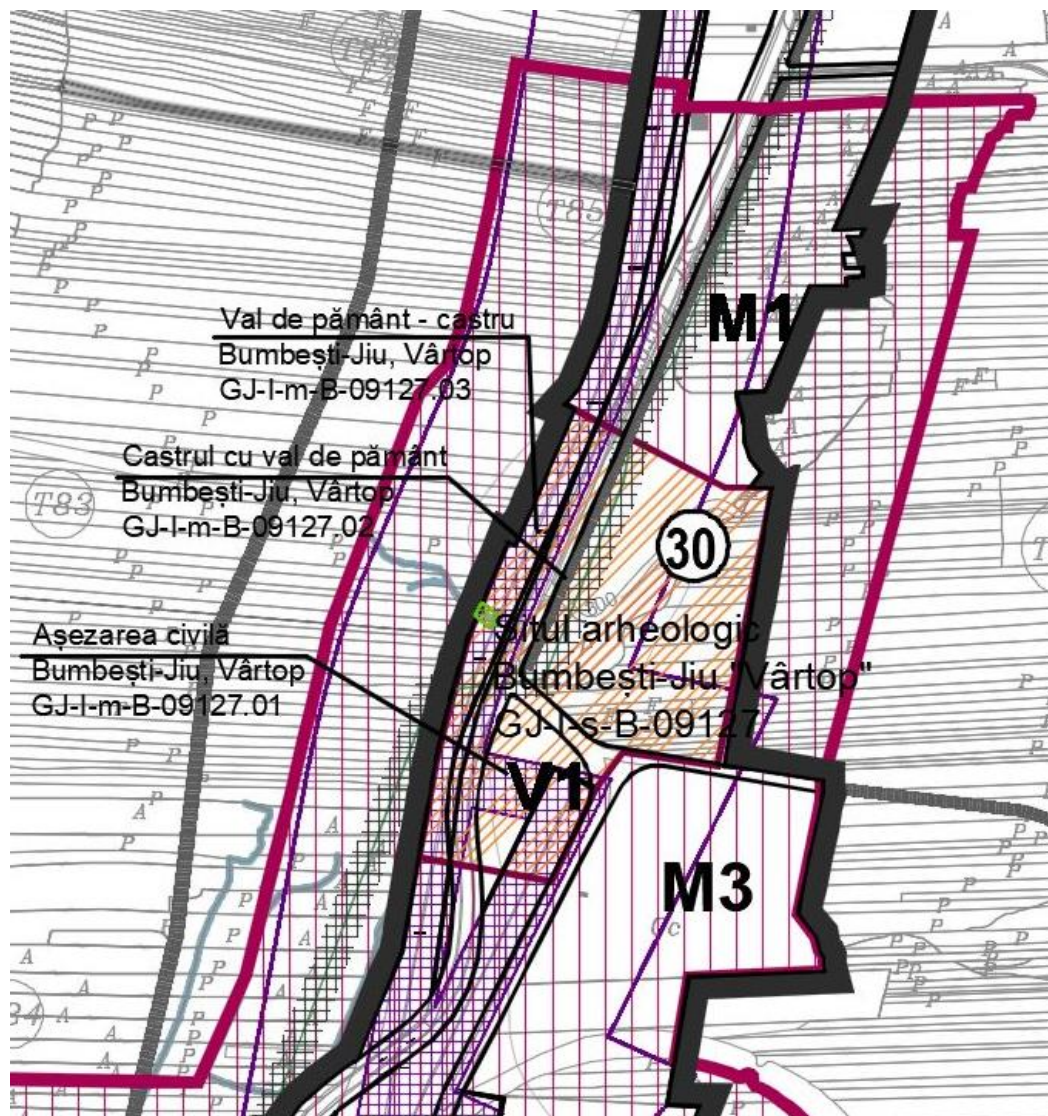
GENERALITĂȚI: Situl arheologic de la Bumbesti-Jiu, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Vârtop
cod LMI GJ-I-s-B-09127

Zona protejată nr. 30 cuprinde:

- A. Așezare civilă, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Vârtop - Cod LMI GJ-I-s-B-09127.01
- B. Castru de pământ, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Vârtop - Cod LMI: LMI GJ-I-s-B-09127.02
- C. Val de pământ, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Vârtop - Cod LMI GJ-I-s-B-09127.0

I. Descrierea. Delimitare

Zona protejată 30 este situată în partea de sud a orașului Bumbesti-Jiu și are destinația de sit arheologic.



b. Caracteristici:

- zonă cu destinație de sit arheologic;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie și colorit suprasaturat contravin caracterului zonei protejate incompatibilități de ordin arhitectural și urbanistic.;
- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul național.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

(1) Utilizări admise	<p>a) Sunt permise lucrări de cercetare arheologică sistematică cu personal de specialitate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;</p> <p>b) Sunt permise lucrări de conservare-restaurare și punere în valoare cu respectarea legislației în vigoare și acordul Ministerului Culturii.</p> <p>c) În zona de protecție a monumentului istoric sunt permise lucrări cu caracter agricol, pe o adâncime de maxim 25 cm</p>
(2) Utilizări interzise	<p>a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii.</p> <p>b) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>c) Nu se admit spații de depozitare care deservesc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>d) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 10 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>e) Se interzice realizarea de plantații în incinta sitului arheologic.</p> <p>f) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>g) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii</p>

ART. 60

**- RUINELE MĂNĂSTIRII „SF. TREIME” VIȘINA - ZONA DE PROTECTIE NR.
17**

GENERALITĂȚI: Ruinele Mănăstirii "Sf. Treime" Vișina ", oraș Bumbești Jiu
cod LMI GJ-I-s-B-09128

Zona protejată nr. 17

I. Descriere

a. Delimitare

Monumentul face parte din UTR F, iar zona de protecție cuprinde și părți ale UTR urilor M2p și L1e. Zona protejată 17 este situată în partea de nord a orașului Bumbești-Jiu pe malul drept al Jiului, în jurul ruinelor bisericii mănăstirii Vișina, constituindu-se noul ansamblu mănăstiresc, aici construindu-se o nouă biserică din lemn și mai multe edificii cu funcțiuni specifice mănăstirilor.



b. Caracteristici:

- zonă cu destinație de mănăstire ce înglobează ruinele bisericii vechii mănăstiri Vișina;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie încearcă să relaționeze cu monumentul, majoritatea fiind construite cu avizul de specialitate al

Ministerului Culturii.;

- parcellar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile, în zona de protecție;
- clădirile din zona de protecție, sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate, cu acces dificil din drumul județean.
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul național.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>a) La construcțiile noi propuse in locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, in așa fel încât să rezolve cerințele complexe in cadrul unei gospodării, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p> <p>b) In vederea realizării unor funcțiuni mai complexe chiar pe întinderea unei insule urbanistice existente, în cazul unor situații speciale cum ar fi restaurarea urbanistica pe o insulă dezafectată de demolări necontrolate până astăzi, sau amplasarea unor dotări, învățământ preșcolar sau elementar, în interiorul loturilor , fără dezafectarea aliniamentului și a volumelor existente se va păstra parcelarul istoric, iar acolo unde a fost modificat să fie refăcut.</p> <p>c) Se vor avea in vedere funcțiunile inițiale, in vederea revitalizării și reabilitării urbane, cum ar fi sedii pentru diferite meșteșuguri cuplate cu locuința, cu posibilități de legături pietonale in viitor, pe aliniamentul zidurilor de incintă, cu alternanța dotărilor culturale, sport și parc.</p> <p>d) Sunt permise lucrări de cercetare arheologică sistematică cu personal de specialitate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;</p> <p>e) Sunt permise lucrări de conservare-restaurare și punere în valoare cu respectarea legislației în vigoare și acordul Ministerului Culturii.</p> <p>f) În zona de protecție a monumentului istoric sunt permise lucrări cu caracter agricol, pe o adâncime de maxim 25 cm.</p>
<p>(2) Utilizări interzise</p>	<p>a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse in locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă in cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, in vederea reconfortizării.</p> <p>c) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate</p>

	<p>planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>d) Nu se admit spații de depozitare care deserveșc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>e) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 10 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>f) Se interzice realizarea de plantații în incinta sitului arheologic.</p> <p>g) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>h) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>	
--	--	--

ART. 61

- CASTRUL ROMAN DE LA BUMBEȘTI-JIU ZONA DE PROTECTIE NR. 39-

GENERALITĂȚI: Castru Roman de la Bumbesti Jiu, punctul La școală Pleșa
cod LMI GJ-I-S-B-09129

Zona protejată nr. 39 cuprinde:

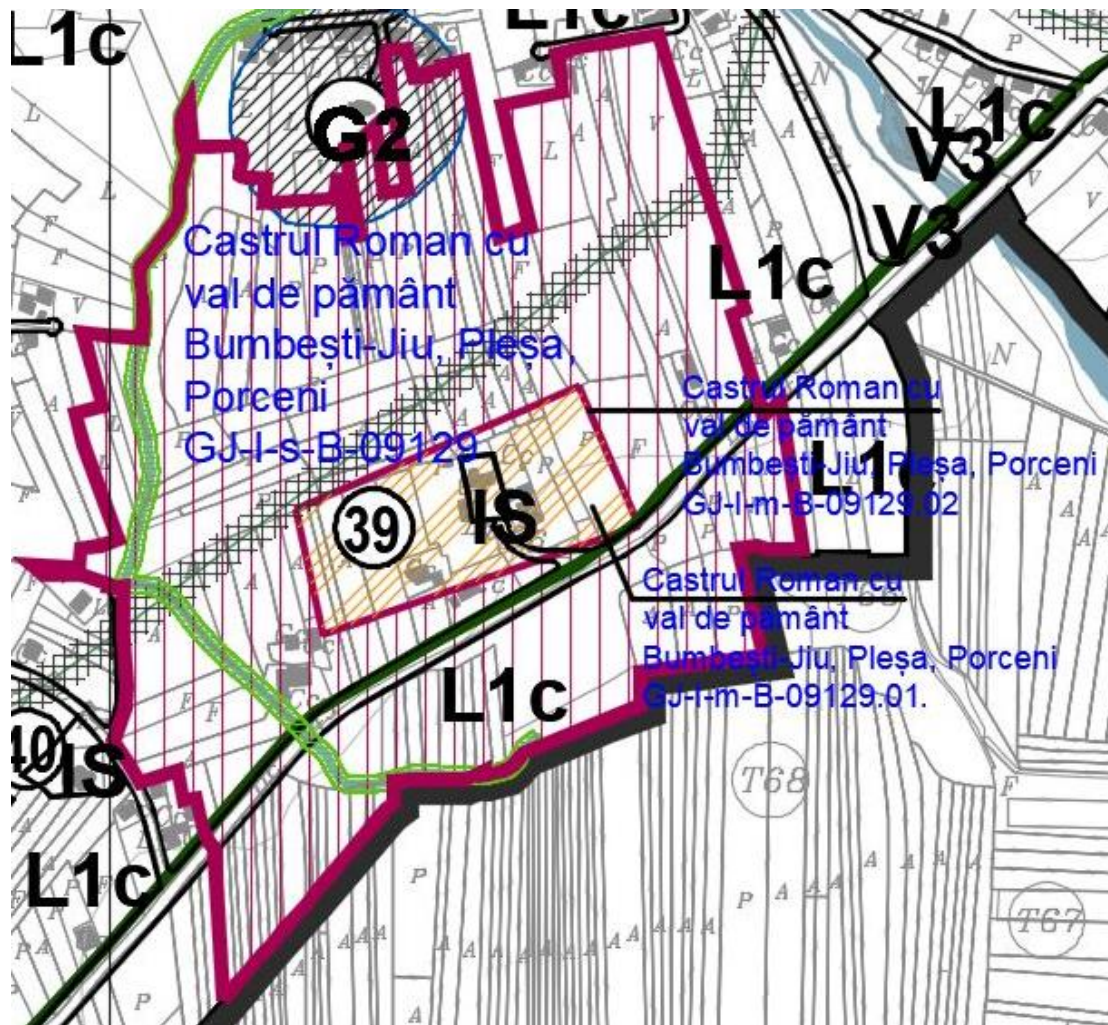
A. Castrul de pământ - Cod LMI GJ-I-m-B-09129.01

C. Val de pământ - Cod LMI GJ-I-s-B-09129.02

I. Descriere

a. Delimitare

Zona de protecție 39 este situată în partea de sud a cartierului Pleșa și este destinată locuirii și are în componere Castrul de cu val de pământ.



b. Caracteristici:

- zonă destinată locuirii și funcțiunilor complementare, cu clădiri izolate și regim de înălțime mic;
- imobilele sunt similare ca proporții, aspect exterior, gabarit și orientare;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, inclusiv în incinta castrului, zona fiind ocupată de

construcții care prin volumetrie și colorit suprasaturat contravin caracterului zonei protejate incompatibilități de ordin arhitectural și urbanistic.;

- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul comunal.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>a) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul unei gospodării, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p> <p>b) Pentru construcțiile aflate în incinta monumentului se va căuta în limita posibilului să fie desființate, acestea nemaiputând fi estinse sau renovate. În altă ordine de idei se interzice realizarea oricăror construcții în acest areal fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii;</p> <p>c) În vederea realizării unor funcțiuni mai complexe în zona de protecție, chiar pe întinderea unei insule urbanistice existente, în cazul unor situații speciale cum ar fi restaurarea urbanistică pe o insulă dezafectată de demolări necontrolate până astăzi, sau amplasarea unor dotări, învățământ preșcolar sau elementar, în interiorul loturilor, fără dezafectarea aliniamentului și a volumelor existente se va păstra parcelarul istoric, iar acolo unde a fost modificat să fie refăcut.</p> <p>d) Se vor avea în vedere funcțiunile inițiale, în vederea revitalizării și reabilitării urbane, cum ar fi sedii pentru diferite meșteșuguri cuplate cu locuința, cu posibilități de legături pietonale în viitor, pe aliniamentul zidurilor de incintă, cu alternanța dotărilor culturale, sport și parc.</p>
<p>(2) Utilizări interzise</p>	<p>a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii.</p> <p>b) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>c) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea reconfortizării.</p> <p>d) Nu se admit spații de depozitare care deservească o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un</p>

	<p>surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>e) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 10 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>f) Se interzice realizarea de plantații în incinta sitului arheologic.</p> <p>g) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument.</p> <p>h) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>i) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>
(3) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	<p>a) Se va păstra parcelarul existent istoric neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.</p> <p>b) În zonele unde a fost desființat parcelarul acesta se va reface concomitent cu refacerea frontului la stradă și se vor relua aliniamentele originale.</p> <p>c) Pentru construcțiile cu statut de monument, se consideră ca aliniament, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.</p> <p>d) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.</p> <p>e) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetrici, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.</p> <p>f) Se va păstra regimul de înălțime al zonelor vizate conform unui studiu preliminar – perspective a zonelor de vizibilitate protejată.</p> <p>g) Se propune ca trecerile între zona protejată și restul zonelor să se facă fără rupturi volumetrici noi, ținând cont de evoluția urbanistică. În acest sens se va realiza o legătură firească între zone.</p> <p>h) Pentru marcarea cât mai evidentă a zonei protejate, se propun lucrări de punere în valoare a incintei și aliniamentului de incintă zidită a monumentelor, prin amenajări multiple ca: mobilier urban, zone verzi cu plantații speciale.</p>
(4) Rețea stradală și pietonală	<p>În vederea punerii în valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea în vedere următoarele :</p> <p>a) Restructurarea circulației în interiorul zonei protejate, cu restricții de traversare și intersecție autovehicule, realizând bucle cu sens unic, și realizarea unui pietonal reprezentativ și pentru zona centrală;</p> <p>b) Păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe</p>

	<p>spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;</p> <p>c) Amenajarile publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;</p> <p>d) Imbrăcamintea străzilor istorice se va alcatui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul strazii;</p> <p>e) Materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, caramidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.</p> <p><u>Parcaje și garaje</u></p> <p>f) Se va avea în vedere la reamenajările (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor în incintă, în corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;</p> <p>g) Se vor prevedea parcări speciale pentru biciclete pe traseele comerciale pietonale;</p>
(5) Imprejmuiri și porți	<p>a) Imprejmuirea teraselor de alimentație publică se poate accepta numai în vederea provizoratului, în timpul funcționării efective cu elemente de jardiniere sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.</p> <p>b) Se vor accentua îngrădirile de tip gard zidit în zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica aliniamente de zid de incintă (al unei parcele).</p> <p>c) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.</p>
(6) Rețele edilitare	<p>a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de monument;</p> <p>c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale, insuriri de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidarie cu bolti, vor fi soluționate limitat, în funcție de condiționările concrete.</p> <p>d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate – arheologi.</p> <p>e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi în</p>

	<p>prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.</p> <p>f) Apa potabilă</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se vor reface brânșamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă. 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru întreținere; 3. Se vor depista remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren, în vederea eliminării fenomenului de igrasire a pereților, noile trasee vor urmări distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele; 4. Se vor studia posibilitățile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice dispărute; 5. Noile trasee ale conductelor de apă în interiorul clădirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi - zugrăveli - de către specialiștii în domeniu și avizarea documentațiilor de organisme abilitate. 6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri în conductele colectoare prin scurgere supraterană, mai ales la monumentele importante, în vederea evitării unor inundații chiar la baza zidurilor, din cauza defecțiunilor apărute în timp; 7. În cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere așezate din 50 în 50 m; 8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apă ca zone de agrementare. <p>g) Salubritatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate în zona accesului, în încăperi special amenajate sau mascate în gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora în spatele clădirilor; 2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice; <p>h) Electricitatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebuie să fie îngropate; 2. Se recomandă iluminatul public pornind în special de la fatadele clădirilor; 3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la începutul secolului XX, în vederea unui ambient istoric adecvat zonei <p>i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se</p>
--	--

	recomanda rețelele C.A.T.V.;

ART. 62

- BISERICA "SF. NICOLAE"- ZONA DE PROTECTIE NR. 45-

GENERALITĂȚI: Biserica "Sf. Nicolae" oraș Bumbesti Jiu, cartier Lăzărești

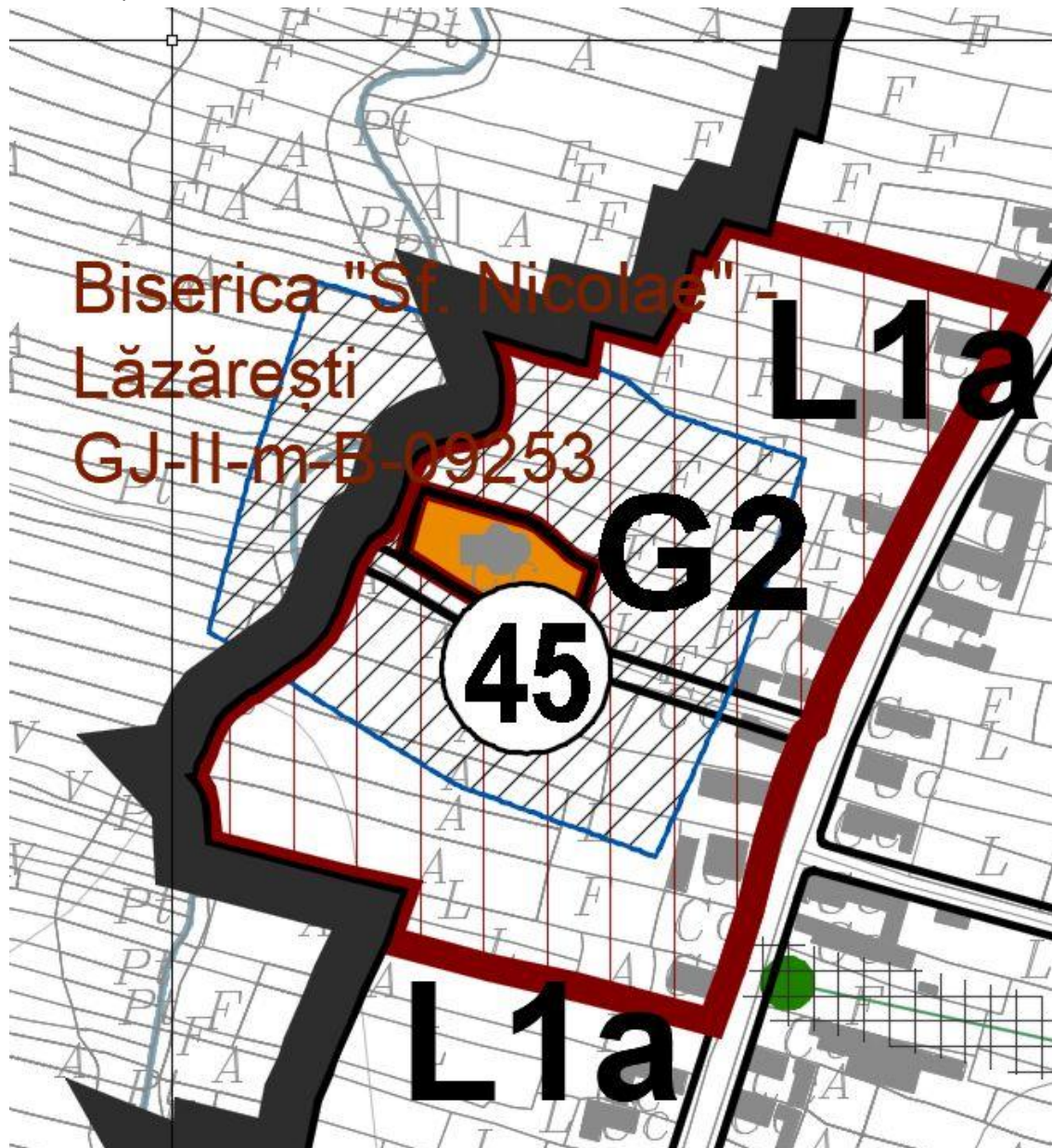
Cod LMI GJ-II-M-B-09253

Zona protejată nr. **45**

I. Descriere

a. Delimitare

Zona protejată **45** este situată în partea de vest a cartierului Lăzărești și este destinată locuirii și are în componere cimitirul satului cu biserica monument istoric cu hramul Sfântul Nicolae.



b. Caracteristici:

- zonă destinată locuirii, cu clădiri izolate și regim de înălțime mic;
- imobilele sunt similare ca proporții, aspect exterior, gabarit și orientare;

- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie și colorit suprasaturat contravin caracterului zonei protejate incompatibilități de ordin arhitectural și urbanistic.;
- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul comunal.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>a) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul unei gospodării, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p> <p>b) În vederea realizării unor funcțiuni mai complexe chiar pe întinderea unei insule urbanistice existente, în cazul unor situații speciale cum ar fi restaurarea urbanistică pe o insulă dezafectată de demolări necontrolate până astăzi, sau amplasarea unor dotări, învățământ preșcolar sau elementar, în interiorul loturilor, fără dezafectarea aliniamentului și a volumelor existente se va păstra parcelarul istoric, iar acolo unde a fost modificat să fie refăcut.</p> <p>c) Se vor avea în vedere funcțiunile inițiale, în vederea revitalizării și reabilitării urbane, cum ar fi sedii pentru diferite meșteșuguri cuplate cu locuința, cu posibilități de legături pietonale în viitor, pe aliniamentul zidurilor de incintă, cu alternanța dotărilor culturale, sport și parc.</p>
<p>(2) Utilizări interzise</p>	<p>a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii.</p> <p>b) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>c) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea reconfortizării.</p> <p>d) Nu se admit spații de depozitare care deservească o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>e) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai</p>

	<p>puțin de 7 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>f) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument.</p> <p>g) În situația în care acestea există, se va insista pentru strămutarea acestora și creerea unei zone de protecție stabile care să creeze un ambient adecvat monumentului.</p> <p>h) Se interzice realizarea de plantații în incinta cimitirului.</p> <p>i) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>j) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>
(3) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	<p>a) Se va păstra parcellarul existent istoric neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.</p> <p>b) În zonele unde a fost desființat parcellarul acesta se va reface concomitent cu refacerea frontului la stradă și se vor relua aliniamentele originale.</p> <p>c) Pentru construcțiile cu statut de monument, se consideră ca aliniament, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.</p> <p>d) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.</p> <p>e) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetrici, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.</p> <p>f) Se va păstra regimul de înălțime al zonelor vizate conform unui studiu preliminar – perspective a zonelor de vizibilitate protejată.</p> <p>g) Se propune ca trecerile între zona protejată și restul zonelor să se facă fără rupturi volumetrice noi, ținând cont de evoluția urbanistică. În acest sens se va realiza o legătură firească între zone.</p> <p>h) Pentru marcarea cât mai evidentă a zonei protejate, se propun lucrări de punere în valoare a incintei și aliniamentului de incintă zidită a monumentelor, prin amenajări multiple ca: mobilier urban, zone verzi cu plantații speciale.</p>
(4) Rețea stradală și pietonală	<p>În vederea punerii în valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea în vedere următoarele :</p> <p>a) Restructurarea circulației în interiorul zonei protejate, cu restricții de traversare și intersecție autovehicule, realizând bucle cu sens unic, și realizarea unui pietonal reprezentativ și pentru zona centrală;</p>

	<p>b) Păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;</p> <p>c) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;</p> <p>d) Imbrăcămintea străzilor istorice se va alcătui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul strazii;</p> <p>e) Materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, caramidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.</p> <p><u>Parcaje și garaje</u></p> <p>f) Se va avea în vedere la reamenajările (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor în incintă, în corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;</p> <p>g) Se vor prevedea parcări speciale pentru biciclete pe traseele comerciale pietonale;</p>
(5) Imprejmuiri și porți	<p>d) Imprejmuirea teraselor de alimentație publică se poate accepta numai în vederea provizoratului, în timpul funcționării efective cu elemente de jardiniere sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.</p> <p>e) Se vor accentua ingradirile de tip gard zidit în zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica aliniamente de zid de incintă (al unei parcele).</p> <p>f) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.</p>
(6) Rețele edilitare	<p>a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de monument;</p> <p>c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale, însirui de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidarie cu bolti, vor fi soluționate limitat, în funcție de condiționările concrete.</p> <p>d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate – arheologi.</p>

	<p>e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi în prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.</p> <p>f) Apa potabilă</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se vor reface bransamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă. 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru întreținere; 3. Se vor depista remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren, în vederea eliminării fenomenului de igrasire a peretilor, noile trasee vor urmări distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele; 4. Se vor studia posibilitățile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice disparute; 5. Noile trasee ale conductelor de apă în interiorul clădirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi - zugraveli - de către specialiștii în domeniu și avizarea documentațiilor de organisme abilitate. 6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri în conductele colectoare prin scurgere supraterană, mai ales la monumentele importante, în vederea evitării unor inundări chiar la baza zidurilor, din cauza defecțiunilor apărute în timp; 7. În cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere așezate din 50 în 50 m; 8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apă ca zone de agrementare. <p>g) Salubritatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate în zona accesului, în încăperi special amenajate sau mascate în gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora în spatele clădirilor; 2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice; <p>h) Electricitatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebuie să fie îngropate; 2. Se recomandă iluminatul public pornind în special de la fatadele clădirilor; 3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la începutul secolului XX, în vederea unui ambient istoric adecvat zonei <p>i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio</p>
--	---

	și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se recomanda rețelele C.A.T.V.;
(7) Aspectul exterior al construcțiilor	<p>a) Reguli privind clădirile existente</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca : suprainălțări, demolări, străpungeri, blocari de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente. 2. Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și în vigoare și să conțină studiile de specialitate în funcție de natura lucrărilor expertizare structură, arheologie, date geo, parament, istorie, rezultatele analizelor de laborator. Se vor adăuga la dosar fotografii sau fotomontaje cu situația existentă. 3. Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea. 4. Se vor suprima rețelele și conductele parazite. 5. Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tamplăriei exterioare precum și a acoperișurilor. 6. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche, arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn și /sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, creează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor. 7. Zidăriile din piatră cu elemente de piatră de talie, placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornise, bandouri, ancadrame, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli, ele vor fi degajate de elementele parazitare și repuse în starea lor originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre, granulații, culoare, aceasta să se identifice cu cea naturală. 8. Tencuielile și zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele vechi conservate

	<p>sau restaurate de specialiști.</p> <p>9. Tencuiala va lăsa aparente elementele de decor arhitectural, ancadramentele, care vor trebui să se restaureze.</p> <p>b) Goluri în ziduri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noile goluri in ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor. 2. In clădirile cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tamplăriei se va face identic atunci când exista elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. 3. Se interzice confecționarea elementelor de marchetarie din metal cromat sau strălucitor, in special pentru mânere de uși sau de porți. 4. Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorico-artistice. 5. Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile. 6. Se va autoriza folosirea geamurilor clare; pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă pe baza unui studiu susținut cu argumente grafice. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. 7. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale caror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. 8. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. 9. Nu se recomanda uși prefabricate in stil rustic sau alte diverse stiluri. <p>c) Acoperișuri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se interzic urmatoarele materiale ca invelitoare : azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tabla; 2. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de forma, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var. 3. Se interzice inlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă. 4. Lucarnele se vor conserva in forma in care există și se vor restaura, fără a fi inlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; 5. Părțile metalice ale acoperișurilor, burlanele, jgheburile, racordurile pentru scurgerea apelor pluviale, dacă se vor executa din tablă de zinc, aceasta se va lăcui in tente de culoare închisă. Se recomandă
--	--

	<p>folosirea tablei de cupru sau a celei arămite. Poziționarea elementelor de scurgere aparentă pe fațade, să fie cât mai adecvată, și de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei.</p> <p>6. Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile din caramidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele.</p> <p>7. Se interzic : coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile de pe domeniul public.</p> <p>d) Elemente secundare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilajele, decorațiile, etc. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente. 2. La imobilele existente nu se admite crearea de balcoane care avansează în spațiul public. 3. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate 4. în interiorul imobilelor. 5. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia. <p>e) Fațade comerciale – vitrine</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente. 2. Documentațiile pentru autorizările acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei care se modifică și fotografii ale fațadelor învecinate. 3. Din proiectul de modificare trebuie să rezulte la o scară suficientă, ex. sc. 1:50, modul de tratare al golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate, număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare și memoriu explicativ. <p>f) Firme, materiale și culori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei Bumbăești-Jiu. Cererile de autorizație vor conține documente grafice necesare înțelegerii proiectului și eșantioane de materiale și culori. 2. Firmele vor fi paralele cu fațada nu perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a
--	--

	<p>imobilelor vecine.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă. 4. Se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figureaza simbolic activitatea, efecte de transparență și decupaj. 5. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a caror logică nu trebuie incalcată prin modul de amplasare al firmei. 6. Se interzic : inscripții luminoase, dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; 7. Insemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă sunt mai multe parteruri de clădiri alipite, unificate prin aceeași funcțiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar. 8. Insemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu insemne de meserii și activități realizate din fier forjat. <p>g) Spații libere plantate</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice. 2. Arborii izolați și de aliniament fac parte din decorul urbanistic și din patrimoniul care trebuie valorificat. Reamplasarea lor se impune când aceștia dispar. In zonele de pietonal și piețe istorice se va reproiecta vegetația având in vedere punerea in valoare a fațadelor existente.
<p>(8) Condiții speciale de intervenție in zona protejată</p>	<p>a) Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acestuia, nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, urmatoarelor categorii de construcții sau lucrări :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - construcții sau categorii lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor: zgomot, fum, noxe, supraincărcarea rețelilor; 2. - construcții sau categorii lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea in valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori, autorizarea sondajelor se face de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei orașului Bumbesti-Jiu; 3. - construcții sau categorii lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau rural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală. 4. - construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri, eroziuni,

	<p>prăbușiri ; autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a caror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare;</p> <p>b) In cazul in care destinația unei construcții proiectate necesită lucrari de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările;</p> <p>c) In cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre in rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrari conexe : căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spatii de parcare, spatii libere sau plantate;</p> <p>d) In cazul unor lucrări publice care necesită elaborarea unor PUD-uri, atribuirea autorizațiilor va fi amanată până la incheierea întocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz solicitanții de autorizații vor putea contribui la finanțarea elaborării PUD-urilor;</p> <p>e) Pentru punerea cât mai operativă și corectă in aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații, serviciul de urbanism al primăriei, va urmări realizarea lucrărilor conform Caietului de sarcini aferent documentatiei (mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.).</p>
(9) Indicii de ocupare ai terenului – POT și CUT	<p>a) Zona cu monumente istorice și de arhitectură de interes național;</p> <p>1. Indicii de ocupare ai terenurilor se vor stabili prin studii avizate (PUZ) de Direcția Județeană pentru Cultură (DJC)</p> <p>b) Subzona cimitirului</p> <p>1. Indicii de ocupare ai terenurilor se vor stabili prin studii avizate de Ministerul Culturii</p>

ART. 63

- BISERICA INTRAREA ÎN BISERICĂ A MĂNĂȘTIRII LAINICI - ZONA DE PROTECȚIE NR. 63

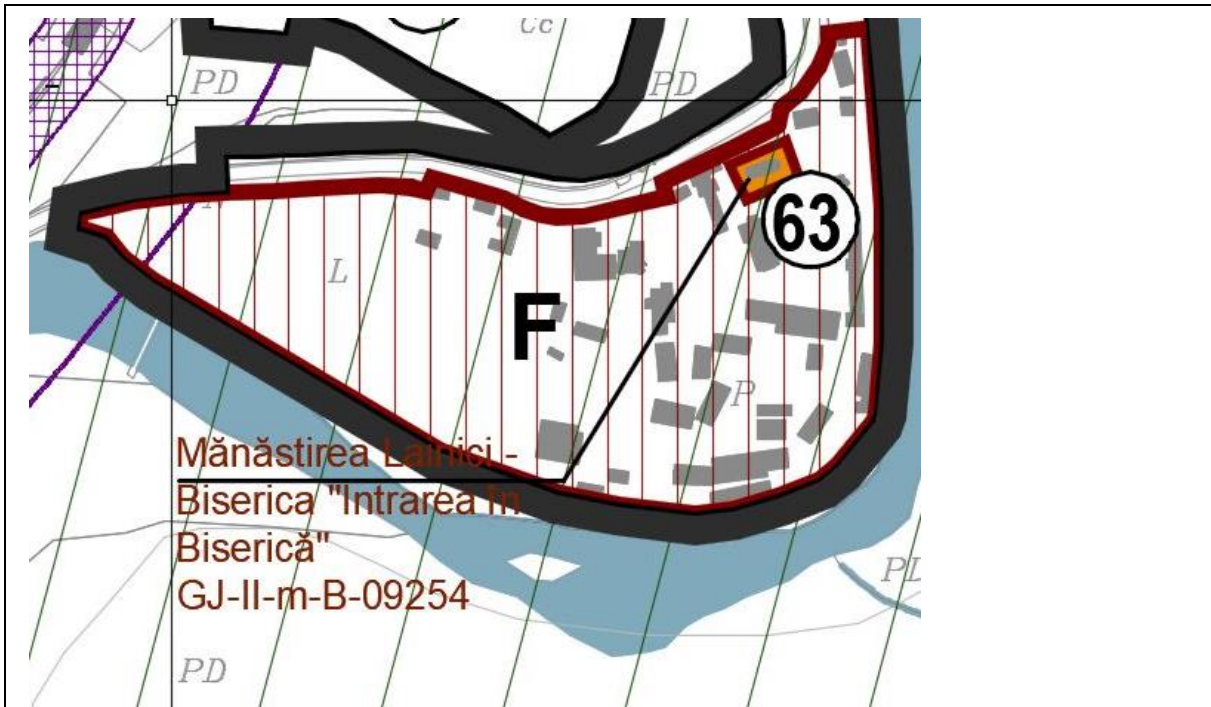
GENERALITĂȚI: Biserica Intrarea în Biserică a Mănăstirii Lainici, oraș Bumbăești-Jiu, cartier Lainici
Cod LMI GJ-II-M-B-09254

Zona protejată nr. **63**

I. Descriere

a. Delimitare

Zona (UTR F) este situată în partea de nord a orașului Bumbăești-Jiu, carierul Lainici (cca 14 km.) și așezământului monal, având în componere: două biserici dintre care una monument istoric, corpuri de chilii, arhondaric, trapeze, spații de cazare etc.



b. Caracteristici:

- zonă destinată așezământului monahal cu regim de înălțime redus și mediu;
- imobilele sunt similare ca proporții, aspect exterior, gabarit și orientare;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie și colorit intră într-o simbioză de ordin arhitectural și urbanistic.;
- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, la limitele de proprietate.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

(10) Utilizări admise	<p>a) La clădirea existentă cu valoare de monument, la care este păstrată planimetria sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruirii tradiționale de încăperi, structuri boltite etc., funcțiunea este adaptată condițiilor existente, realizând punerea în valoare a elementelor istorice.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul unei incinte, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p>
(11) Utilizări interzise	<p>a) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruirii tradiționale de încăperi, structuri boltite sau cu grinzi de lemn aparente, etc., nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente</p>

	<p>dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea reconfortizării.</p> <p>c) Nu se admit spații de depozitare care deservesc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>d) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 7 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>e) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument.</p> <p>f) În situația în care acestea există, se va insista pentru strămutarea acestora și creerea unei zone de protecție stabile care să creeze un ambient adecvat monumentului.</p> <p>g) Se interzice realizarea de plantații în incinta cimitirului.</p> <p>h) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>i) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>
(12) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	<p>a) Se va păstra parcelarul existent istoric neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.</p> <p>b) În zonele unde a fost desființat parcelarul acesta se va reface concomitent cu refacerea frontului la stradă și se vor relua aliniamentele originale.</p> <p>c) Pentru construcțiile cu statut de monument, se consideră ca aliniament, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.</p> <p>d) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.</p> <p>e) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetrici, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.</p> <p>f) Se va păstra regimul de înălțime al zonelor vizate conform unui studiu preliminar – perspective a zonelor de vizibilitate protejată.</p> <p>g) Se propune ca trecerile între zona protejată și restul zonelor să se facă fără rupturi volumetrici noi, ținând cont de evoluția urbanistică. În acest sens se va realiza o legătură firească între zone.</p> <p>h) Pentru marcarea cât mai evidentă a zonei protejate, se propun lucrări de</p>

	<p>punere in valoare a incintei și aliniamentului de incintă zidită a monumentelor, prin amenajări multiple ca: mobilier urban, zone verzi cu plantații speciale</p>
<p>(13) Rețea stradală și pietonală</p>	<p>In vederea punerii in valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea in vedere urmatoarele :</p> <p>a) Restructurarea circulației in interiorul zonei protejate, cu restricții de traversare și intersectare autovehicole, realizând bucle cu sens unic, și realizarea unui pietonal reprezentativ și pentru zona centrală;</p> <p>b) Păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;</p> <p>c) Amenajarile publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;</p> <p>d) Imbrăcamintea străzilor istorice se va alcatui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul strazii;</p> <p>e) Materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, caramidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.</p> <p><u>Parcaje și garaje</u></p> <p>f) Se va avea in vedere la reamenajarile (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor in incintă, in corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;</p> <p>g) Se vor prevedea parcări speciale pentru biciclete pe traseele comerciale pietonale;</p>
<p>(14) Im-prejmuiri și porți</p>	<p>a) Imprejmuirea teraselor de alimentatie publică se poate accepta numai in vederea provizoratului, in timpul funcționării efective cu elemente de jardiniere sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.</p> <p>b) Se vor accentua ingrădirile de tip gard zidit in zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica aliniamente de zid de incinta (al unei parcele).</p> <p>c) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.</p>
<p>(15) Rețele edilitare</p>	<p>a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevazută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de</p>

	<p>monument;</p> <p>c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale, insirui de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidarie cu bolti, vor fi soluționate limitat, în funcție de condiționările concrete.</p> <p>d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate – arheologi.</p> <p>e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi în prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.</p> <p>f) Apa potabilă</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se vor reface branșamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă. 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru întreținere; 3. Se vor depista, remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren, în vederea eliminării fenomenului de igrasiere a peretilor, noile trasee vor urmări distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele; 4. Se vor studia posibilitățile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice dispărute; 5. Noile trasee ale conductelor de apă în interiorul clădirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi - zugraveli - de către specialiștii în domeniu și avizarea documentațiilor de organisme abilitate. 6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri în conductele colectoare prin scurgere supraterană, mai ales la monumentele importante, în vederea evitării unor inundații chiar la baza zidurilor, din cauza defecțiunilor apărute în timp; 7. În cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere așezate din 50 în 50 m; 8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apă ca zone de agrementare. <p>g) Salubritatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate în zona accesului, în încăperi special amenajate sau mascate în gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora în spatele clădirilor; 2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice; <p>h) Electricitatea :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului
--	--

	<p>particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebui să fie îngropate;</p> <p>2. Se recomandă iluminatul public pornind în special de la fatadele clădirilor;</p> <p>3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la începutul secolului XX, în vederea unui ambient istoric adecvat zonei</p> <p>i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se recomandă rețelele C.A.T.V.;</p>
<p>(16) Aspectul exterior al construcțiilor</p>	<p>a) Reguli privind clădirile existente</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca : suprainălțări, demolări, străpungeri, blocari de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente. 2. Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și în vigoare și să conțină studiile de specialitate în funcție de natura lucrărilor expertizare structură, arheologie, date geo, parament, istorie, rezultatele analizelor de laborator. Se vor adăuga la dosar fotografii sau fotomontaje cu situația existentă. 3. Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea. 4. Se vor suprima rețelele și conductele parazite. 5. Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tamplăriei exterioare precum și a acoperișurilor. 6. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche, arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn și /sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, creează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor. 7. Zidăriile din piatră cu elemente de piatră de talie, placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornise, bandouri, ancadrame, se vor trata conform situației inițiale. Dacă

	<p>aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli, ele vor fi degajate de elementele parazitare și repuse în starea lor originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre, granulații, culoare, aceasta să se identifice cu cea naturală.</p> <p>8. Tencuielile și zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști.</p> <p>9. Tencuiala va lăsa aparente elementele de decor arhitectural, ancadramentele, care vor trebui să se restaureze.</p> <p>b) Goluri în ziduri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor. 2. În clădirile cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tamplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. 3. Se interzice confecționarea elementelor de marchetarie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți. 4. Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorico-artistice. 5. Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile. 6. Se va autoriza folosirea geamurilor clare; pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă pe baza unui studiu susținut cu argumente grafice. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. 7. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale caror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. 8. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. 9. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri. <p>c) Acoperișuri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se interzic următoarele materiale ca învelitoare : azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tabla; 2. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de formă, culoarea și dimensiunile celor
--	--

	<p>existente. Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Se interzice inlocuirea acoperişurilor existente cu acoperişuri terasă. 4. Lucarnele se vor conserva in forma in care există și se vor restaura, fără a fi inlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; 5. Părțile metalice ale acoperişurilor, burlanele, jgheburile, racordurile pentru scurgerea apelor pluviale, dacă se vor executa din tablă de zinc, aceasta se va lăcui in tente de culoare inchisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei arămite. Poziționarea elementelor de scurgere aparentă pe fațade, să fie cât mai adecvată, și de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei. 6. Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile din caramidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele. 7. Se interzic : coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de imbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile de pe domeniul public. <p>d) Elemente secundare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilajele, decorațiile, etc. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente. 2. La imobilele existente nu se admite crearea de balcoane care avansează in spațiul public. 3. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate 4. in interiorul imobilelor. 5. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia. <p>e) Fațade comerciale – vitrine</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente. 5. Documentațiile pentru autorizările acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei care se modifică și fotografiile ale fațadelor învecinate. 6. Din proiectul de modificare trebuie să rezulte la o scară suficientă, ex. sc. 1:50, modul de tratare al golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate, număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare,
--	---

	<p>iluminare și memoriu explicativ.</p> <p>f) Firme, materiale și culori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei Bumbesti-Jiu. Cererile de autorizație vor conține documente grafice necesare înțelegerii proiectului și eșantioane de materiale și culori. 2. Firmele vor fi paralele cu fațada nu perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine. 3. Se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă. 4. Se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparență și decupaj. 5. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a caror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare al firmei. 6. Se interzic : inscripții luminoase, dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; 7. Insemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă sunt mai multe parteruri de clădiri alipite, unificate prin aceeași funcțiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar. 8. Insemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu insemne de meserii și activități realizate din fier forjat. <p>g) Spații libere plantate</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice. 2. Arborii izolați și de aliniament fac parte din decorul urbanistic și din patrimoniul care trebuie valorificat. Reamplasarea lor se impune când aceștia dispar. În zonele de pietonal și piețe istorice se va reproiecta vegetația având în vedere punerea în valoare a fațadelor existente.
<p>(17) Condiții speciale de intervenție în zona protejată</p>	<p>a) Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acestuia, nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - construcții sau categorii lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor: zgomot, fum, noxe, supraincărcarea rețelelor; 2. - construcții sau categorii lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori, autorizarea sondajelor se face de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei orașului Bumbesti-

	<p>Jiu;</p> <p>3. - construcții sau categorii lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau rural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală.</p> <p>4. - construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri, eroziuni, prăbușiri ; autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a caror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare;</p> <p>b) In cazul in care destinația unei construcții proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările;</p> <p>c) In cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre in rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe : căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate;</p> <p>d) In cazul unor lucrări publice care necesită elaborarea unor PUD-uri, atribuirea autorizațiilor va fi amânată până la încheierea întocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz solicitanții de autorizații vor putea contribui la finanțarea elaborării PUD-urilor;</p> <p>e) Pentru punerea cât mai operativă și corectă in aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații, serviciul de urbanism al primăriei, va urmări realizarea lucrărilor conform Caietului de sarcini aferent documentației (mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.).</p>
--	---

ART. 64

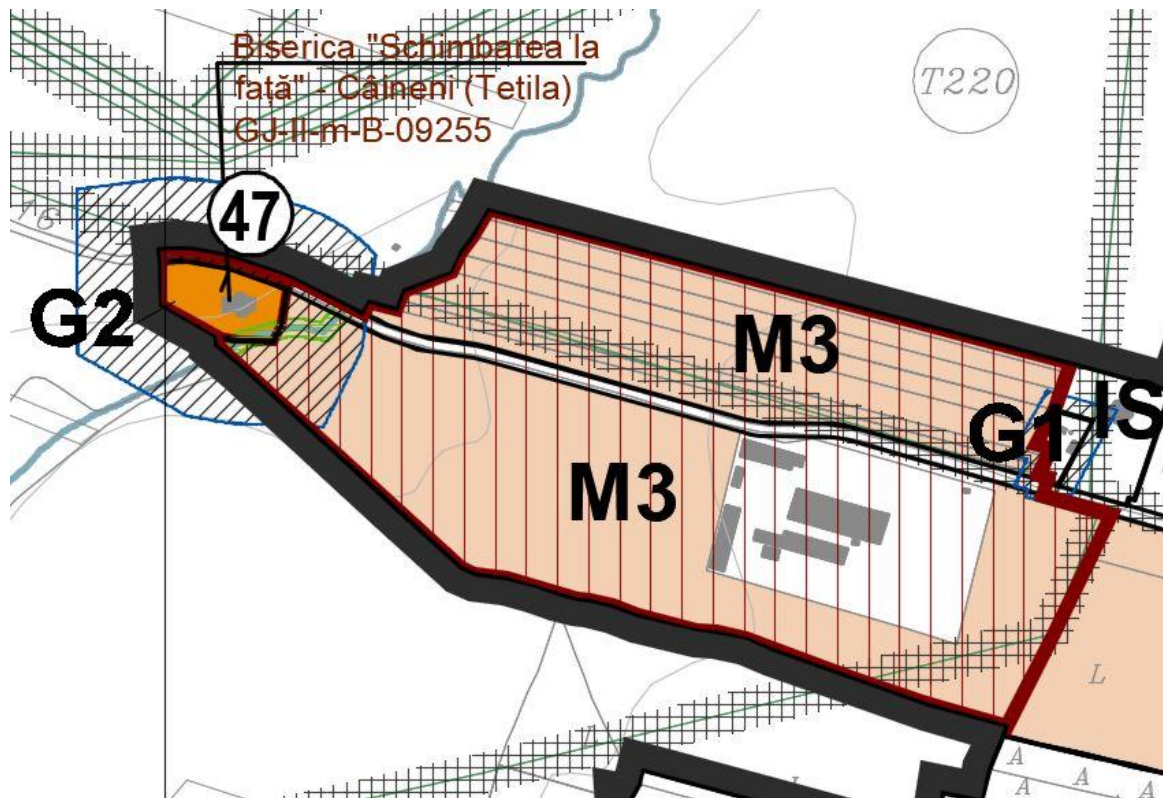
- BISERICA SCHIMBAREA LA FAȚĂ - ZONA DE PROTECȚIE NR. 47-

GENERALITĂȚI: Biserica Schimbarea la Față, cartier Tetila, oraș Bumbesti Jiu
Cod LMI GJ-II-m-B-09255

Zona protejată nr. (47)

I. Descriere**a. Delimitare**

Zona protejată 47 este situată în partea de nord a orașului Bumbesti-Jiu, carierul Lainici (cca 14 km.) și așezământului monal, având în componere: două biserici dintre care una monument istoric, corpuri de chilii, arhondaric, trapeze, spații de cazare etc.

**b. Caracteristici:**

- zonă agricolă;
- parcelar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul comunal.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

(1) Utilizări admise	<p>a) La clădirea existentă cu valoare de monument, la care este păstrată planimetria sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruire tradiționale de încăperi, structuri boltite etc., funcțiunea este adaptată condițiilor existente, realizând punerea în valoare a elementelor istorice.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul unei incinte, prin păstrarea poziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p>
(2) Utilizări interzise	<p>a) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruire tradiționale de încăperi, structuri boltite sau cu grinzi de lemn aparente, etc., nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea reconfortizării.</p> <p>c) Nu se admit spații de depozitare care deservească o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>d) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 7 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>e) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument.</p> <p>f) În situația în care acestea există, se va insista pentru strămutarea acestora și crearea unei zone de protecție stabile care să creeze un ambianță adecvată monumentului.</p> <p>g) Se interzice realizarea de plantații în incinta cimitirului.</p> <p>h) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>i) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>
(3) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	<p>a) Se va păstra parcelarul existent istoric neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.</p> <p>b) În zonele unde a fost desființat parcelarul acesta se va reface concomitent cu refacerea frontului la stradă și se vor relua aliniamentele originale.</p> <p>c) Pentru construcțiile cu statut de monument, se consideră ca aliniament,</p>

	<p>zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestui zid in raport cu clădirile invecinate.</p> <p>d) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.</p> <p>e) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetricii, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției in sit, inclusiv raportul cu clădirile invecinate.</p> <p>f) Se va păstra regimul de înălțime al zonelor vizate conform unui studiu preliminar – perspective a zonelor de vizibilitate protejată.</p> <p>g) Se propune ca trecerile între zona protejată și restul zonelor să se facă fără rupturi volumetrice noi, ținând cont de evoluția urbanistică. In acest sens se va realiza o legătură firească între zone.</p> <p>h) Pentru marcarea cât mai evidentă a zonei protejate, se propun lucrări de punere in valoare a incintei și aliniamentului de incintă zidită a monumentelor, prin amenajări multiple ca: mobilier urban, zone verzi cu plantații speciale</p>
(4) Rețea stradală și pietonală	<p>In vederea punerii in valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea in vedere urmatoarele :</p> <p>a) Restructurarea circulației in interiorul zonei protejate, cu restricții de traversare și intersectare autovehicole, realizând bucle cu sens unic, și realizarea unui pietonal reprezentativ și pentru zona centrală;</p> <p>b) Păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;</p> <p>c) Amenajarile publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;</p> <p>d) Imbrăcamintea străzilor istorice se va alcatui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul strazii;</p> <p>e) Materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, caramidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.</p> <p><u>Parcaje și garaje</u></p> <p>a) Se va avea in vedere la reamenajarile (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor in incintă, in corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;</p> <p>b) Se vor prevedea parcări speciale pentru biciclete pe traseele comerciale</p>

	<p>pietonale;</p>
(5) Imprejmuiri și porți	<p>a) Imprejmuirea teraselor de alimentare publică se poate accepta numai în vederea provizoratului, în timpul funcționării efective cu elemente de jardiniere sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.</p> <p>b) Se vor accentua îngrădirile de tip gard zidit în zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica aliniamente de zid de incintă (al unei parcele).</p> <p>c) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.</p>
(6) Rețele edilitare	<p>a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de monument;</p> <p>c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrul sau alte elemente spațiale inițiale, însiriri de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidarie cu bolti, vor fi soluționate limitat, în funcție de condiționările concrete.</p> <p>d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate – arheologi.</p> <p>e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi în prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.</p> <p>f) Apa potabilă</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se vor reface branșamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă. 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru întreținere; 3. Se vor depista, remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren, în vederea eliminării fenomenului de igrasire a peretilor, noile trasee vor urmări distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele; 4. Se vor studia posibilitățile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice dispărute; 5. Noile trasee ale conductelor de apă în interiorul clădirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi - zugrăveli - de către specialiștii în domeniu și avizarea documentațiilor de organelor abilitate. 6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri în conductele colectoare prin scurgere supraterană, mai ales la monumentele importante, în vederea evitării unor inundații chiar la baza zidurilor, din cauza

	<p>defecțiunilor apărute în timp;</p> <p>7. În cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere așezate din 50 în 50 m;</p> <p>8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apă ca zone de agrementare.</p> <p>g) Salubritatea :</p> <p>1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate în zona accesului, în încăperi special amenajate sau mascate în gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora în spatele clădirilor;</p> <p>2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice;</p> <p>h) Electricitatea :</p> <p>1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebuie să fie îngropate;</p> <p>2. Se recomandă iluminatul public pornind în special de la fatadele clădirilor;</p> <p>3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la începutul secolului XX, în vederea unui ambient istoric adecvat zonei</p> <p>i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se recomandă rețelele C.A.T.V.;</p>
<p>(7) Aspectul exterior al construcțiilor</p>	<p>a) Reguli privind clădirile existente</p> <p>1. Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca : suprainălțări, demolări, străpungeri, blocari de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.</p> <p>2. Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și în vigoare și să conțină studiile de specialitate în funcție de natura lucrărilor expertizare structură, arheologie, date geo, parament, istorie, rezultatele analizelor de laborator. Se vor adăuga la dosar fotografii sau fotomontaje cu situația existentă.</p> <p>3. Cladirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în</p>

	<p>acelasi regim cu clădirea.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Se vor suprima rețelele și conductele parazite. 5. Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tamplăriei exterioare precum și a acoperișurilor. 6. Descoperirea in timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche, arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn și /sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, crează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor. 7. Zidăriile din piatră cu elemente de piatră de talie, placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornise, bandouri, ancadramente, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli, ele vor fi degajate de elementele parazitare și repuse in starea lor originală. Pietrele deteriorate vor fi inlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre, granulații, culoare, aceasta să se identifice cu cea naturală. 8. Tencuielile și zugrăvelile vor fi in tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip in tonalități inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști. 9. Tencuiala va lăsa aparente elementele de decor arhitectural, ancadramentele, care vor trebui să se restaureze. <p>b) Goluri în ziduri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noile goluri in ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor. 2. In clădirile cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tamplăriei se va face identic atunci când exista elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. 3. Se interzice confecționarea elementelor de marchetarie din metal cromat sau strălucitor, in special pentru mânere de uși sau de porți. 4. Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorico-artistice. 5. Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile. 6. Se va autoriza folosirea geamurilor clare; pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor
--	---

	<p>combinații de sticlă pe baza unui studiu susținut cu argumente grafice. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale caror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. 8. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. 9. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri. <p>c) Acoperișuri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se interzic următoarele materiale ca învelitoare : azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tabla; 2. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de forma, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var. 3. Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă. 4. Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; 5. Părțile metalice ale acoperișurilor, burlanele, jgheburile, racordurile pentru scurgerea apelor pluviale, dacă se vor executa din tablă de zinc, aceasta se va lăcuși în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei arămite. Poziționarea elementelor de scurgere aparentă pe fațade, să fie cât mai adecvată, și de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei. 6. Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele. 7. Se interzic : coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile de pe domeniul public. <p>d) Elemente secundare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilajele, decorațiile, etc. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente. 2. La imobilele existente nu se admite crearea de balcoane care avansează în spațiul public. 3. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate
--	--

	<p>4. in interiorul imobilelor.</p> <p>5. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.</p> <p>e) Fațade comerciale – vitrine</p> <p>1. Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente.</p> <p>2. Documentațiile pentru autorizările acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei care se modifică și fotografiile ale fațadelor învecinate.</p> <p>3. Din proiectul de modificare trebuie să rezulte la o scară suficientă, ex. sc. 1:50, modul de tratare al golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate, număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare și memoriu explicativ.</p> <p>f) Firme, materiale și culori</p> <p>1. Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei Bumbesti-Jiu. Cererile de autorizație vor conține documente grafice necesare înțelegerii proiectului și eșantioane de materiale și culori.</p> <p>2. Firmele vor fi paralele cu fațada nu perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.</p> <p>3. Se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă.</p> <p>4. Se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.</p> <p>5. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a caror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare al firmei.</p> <p>6. Se interzic : inscripții luminoase, dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;</p> <p>7. Insemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parțelară dacă sunt mai multe parteruri de clădiri alipite, unificate prin aceeași funcțiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar.</p> <p>8. Insemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu insemne de meserii și activități realizate din fier forjat.</p> <p>g) Spații libere plantate</p> <p>3. Spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice.</p>
--	--

	<p>4. Arborii izolați și de aliniament fac parte din decorul urbanistic și din patrimoniul care trebuie valorificat. Reamplasarea lor se impune când aceștia dispar. In zonele de pietonal și piețe istorice se va reproiecta vegetația având in vedere punerea in valoare a fațadelor existente.</p>
<p>(8) Condiții speciale de intervenție in zona protejată</p>	<p>f) Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acesteia, nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări :</p> <p>5. - construcții sau categorii lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor: zgomot, fum, noxe, supraincercarea rețelelor;</p> <p>6. - construcții sau categorii lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea in valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori, autorizarea sondajelor se face de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei orașului Bumbesti-Jiu;</p> <p>7. - construcții sau categorii lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau rural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală.</p> <p>8. - construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri, eroziuni, prăbușiri ; autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a caror intocmire se va solicita de catre autoritățile avizatoare;</p> <p>g) In cazul in care destinația unei construcții proiectate necesită lucrari de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările;</p> <p>h) In cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre in rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrari conexe : căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spatii de parcare, spatii libere sau plantate;</p> <p>i) In cazul unor lucrări publice care necesită elaborarea unor PUD-uri, atribuirea autorizațiilor va fi amanată până la incheierea intocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz solicitantii de autorizații vor putea contribui la finanțarea elaborarii PUD-urilor;</p> <p>j) Pentru punerea cât mai operativă și corectă in aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații, serviciul de urbanism al primariei, va urmari realizarea lucrarilor conform Caietului de sarcini aferent documentatiei (mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.).</p>

(9) Indicii de ocupare ai terenului – POT și CUT	<p>a) Zona cu monumente istorice și de arhitectură de interes național;</p> <p>1. Indicii de ocupare ai terenurilor se vor stabili prin studii avizate (PUZ) de Direcția Județeană pentru Cultură (DJC)</p> <p>b) Subzona cimitirului</p> <p>1. Indicii de ocupare ai terenurilor se vor stabili prin studii avizate de Ministerul Culturii</p>
--	---

ART. 65

- MUZEUL ARHITECTURII POPULARE CURȚIȘOARA - ZONA DE PROTECȚIE NR. 51-

GENERALITĂȚI: Muzeul Arhitecturii Populare Curtișoara, cartier Curtișoara, oraș Bumbesti Jiu
Cod LMI GJ-II-M-A-09256

Zona protejată nr. 51 cuprinde:

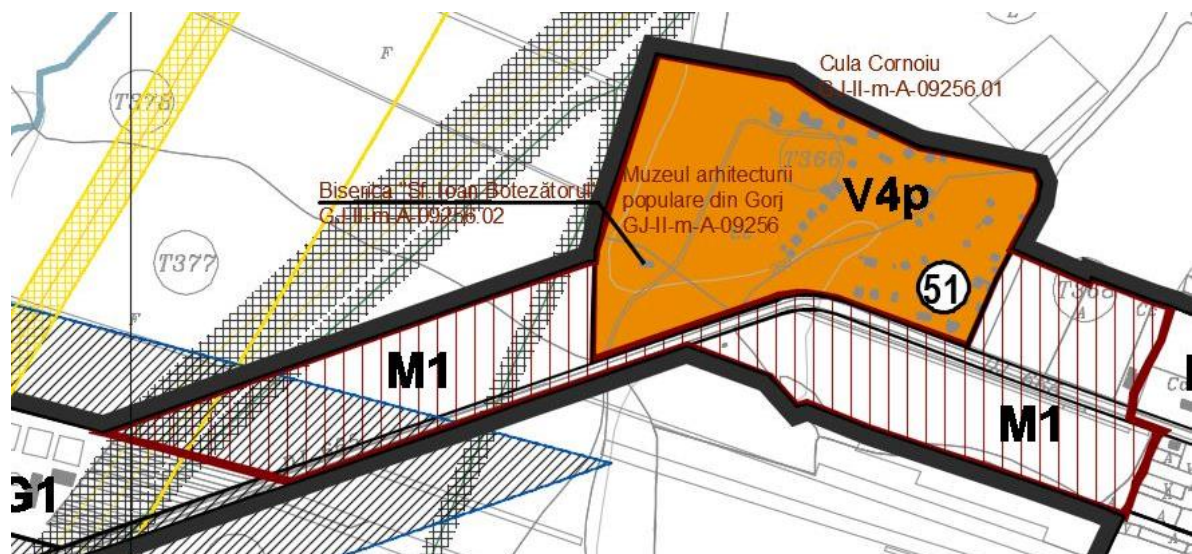
A. CULA CORNOIU - cod LMI - GJ-II-M-A-09256.01

B. BISERICA SF. IOAN BOTEZĂTORUL - cod LMI - GJ-II-M-A-09256.02

I. Descriere

a. Delimitare

Zona este situată în partea de sud-vest a satului Curtișoara și este destinată MUZEUL ARHITECTURII POPULARE CURȚIȘOARA, incluzând și CULA CORNOIU și BISERICA SF. IOAN BOTEZĂTORUL.



b. Caracteristici:

- zonă destinată activităților cu caracter muzeal, cu clădiri izolate și regim de înălțime mic;
- imobilele sunt similare ca proporții, aspect exterior, gabarit și orientare, reprezentând expozate din diferite zone ale Gorjului;

- fondul construit a fost dezvoltat prin strămutarea unor imobile de pe întreg teritoriul județului Gorj, în jurul nucleului constituit din Cula Cornoiu și biserica din zid cu hramul Sf. Ioan Botezătorul;
- parcellar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate.

Coordonate stereo 70: vezi Anexa 2.

II. Utilizarea funcțională a terenurilor

<p>(1) Utilizări admise</p>	<p>A. În incinta muzeului</p> <p>a) La clădirile existente cu valoare de patrimoniu, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruri tradiționale de încăperi, funcțiunea este adaptată la cea tradițională cu precizarea că aceasta are caracter exclusiv expozițional;</p> <p>b) La construcțiile noi propuse, cu caracter auxiliar, (atelieri, grupuri sanitare, magazii), fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul muzeului, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.</p> <p>c) Pentru construcțiile ce se vor strămuta, se va căuta o relaționare volumetrică și zonală cu cele din imediata vecinătate a acestora.</p> <p>d) Pentru orice intervenție în incinta muzeului se va solicita avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p> <p>B. În zona de protecție</p> <p>e) Sunt admise construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu avizul de specialitate al Ministerului Culturii</p>
<p>(2) Utilizări interzise</p>	<p>a) La clădirile existente cu valoare muzeală, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale inițiale, înșiruri tradiționale de încăperi, structuri boltite sau cu grinzi de lemn aparente, etc., nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.</p> <p>b) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea reconfortizării.</p> <p>c) Nu se admit spații de depozitare care deservesc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.</p> <p>d) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai</p>

	<p>puțin de 7 metri de perimetrul exterior al monumentului.</p> <p>e) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument (biserică).</p> <p>f) În zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.</p> <p>g) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.</p>
(3) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	<p>a) Pentru construcțiile propuse în zona de protecție se va elabora obligatoriu un PUZ.</p> <p>b) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.</p> <p>c) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetrici, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.</p>
(4) Rețea stradală și pietonală	<p>În vederea punerii în valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea în vedere următoarele :</p> <p>a) - păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;</p> <p>b) - amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;</p> <p>c) - îmbrăcăminte străzilor istorice se va alcatui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul strazii;</p> <p>d) - materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, caramidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.</p> <p><u>Parcaje și garaje</u></p> <p>a) Se va avea în vedere la reamenajările (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor în incintă, în corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;</p> <p>b) Se vor prevedea parcări speciale pentru biciclete pe traseele comerciale pietonale;</p>
(5) Imprejmuiri	<p>a) Imprejmuirea teraselor de alimentație publică se poate accepta numai</p>

și porți	<p>in vederea provizoratului, in timpul funcționării efective cu elemente de jardiniere sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.</p> <p>b) Se vor accentua ingrădirile de tip gard zidit in zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica aliniamente de zid de incinta (al unei parcele).</p> <p>c) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.</p>
(6) Rețele edilitare	<p>a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevazută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de monument;</p> <p>c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrîi sau alte elemente spațiale inițiale, insirui de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidarie cu bolti, vor fi soluționate limitat, in funcție de condiționările concrete.</p> <p>d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate – arheologi.</p> <p>e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi in prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.</p> <p>f) Apa potabilă</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se vor reface bransamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă. 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru intretinere; 3. Se vor depista, remedia toate posibilitatile de infiltrare a apei in teren, in vederea eliminarii fenomenului de igراسiere a peretilor, noile trasee vor urmari distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele; 4. Se vor studia posibilitățile punerii in valoare a locurilor cu fântâni istorice disparute; 5. Noile trasee ale conductelor de apa in interiorul cladirilor istorice se vor executa doar dupa cercetarea straturilor de picturi - zugraveli - de catre specialistii in domeniu si avizarea documentațiilor de organisme abilitate. 6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri in conductele colectoare prin scurgere supaterană, mai ales la monumentele importante, in vederea evitării unor inundări chiar la baza zidurilor, din cauza defectiunilor apărute in timp; 7. In cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și

	<p>vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere asezate din 50 in 50 m;</p> <p>8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apa ca zone de agrementare.</p> <p>g) Salubritatea :</p> <p>1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate in zona accesului, in încăperi special amenajate sau mascate in gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora in spatele clădirilor;</p> <p>2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice;</p> <p>h) Electricitatea :</p> <p>1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atat consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebui să fie ingropate;</p> <p>2. Se recomandă iluminatul public pornind in special de la fatadele clădirilor;</p> <p>3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la inceputul secolului XX, in vederea unui ambient istoric adecvat zonei</p> <p>4. Străzile principale, piețele și clădirile de valoare monumentală vor avea un iluminat propriu, cu reflectoare, spoturi și corpuri speciale, istorice;</p> <p>5. In vederea unei siluete nocturne de impact se va avea in vedere iluminatul turnurilor existente din aceasta zonă;</p> <p>6. Noile trasee de electricitate in interiorul cladirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi - zugrăveli - de către specialiști in domeniu și avizarea documentațiilor de Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național (DJCPN), cu Avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice și Serviciului de Urbanism al primăriei orașului Bumbesti- Jiu.</p> <p>i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se recomanda rețelele C.A.T.V.;</p>
<p>(7) Aspectul exterior al construcțiilor</p>	<p>a) Reguli privind clădirile existente</p> <p>1. Restaurarea sau transformarea vizează, atat realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea in valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca : suprainălțări, demolări, străpungeri, blocari de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.</p> <p>2. Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie insoțite de un relevu al clădirii și in vigoare și să</p>

	<p>conțină studiile de specialitate in funcție de natura lucrărilor expertizare structură, arheologie, date geo, parament, istorie, rezultatele analizelor de laborator. Se vor adauga la dosar fotografii sau fotomontaje cu situația existentă.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Cladirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin in cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura in acelasi regim cu clădirea. 4. Se vor suprima rețelele și conductele parazite. 5. Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tamplăriei exterioare precum și a acoperișurilor. 6. Descoperirea in timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche, arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn și /sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, crează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor. 7. Zidăriile din piatră cu elemente de piatră de talie, placaie la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornise, bandouri, ancadramente, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli, ele vor fi degajate de elementele parazitare și repuse in starea lor originală. Pietrele deteriorate vor fi inlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre, granulații, culoare, aceasta să se identifice cu cea naturală. 8. Tencuielile și zugravelile vor fi in tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip in tonalități inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști. 9. Tencuiala va lăsa aparente elementele de decor arhitectural, ancadramentele, care vor trebui să se restaureze. <p>b) Goluri în ziduri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noile goluri in ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor. 2. In clădirile cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tamplăriei se va face identic atunci când exista elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. 3. Se interzice confecționarea elementelor de marchetarie din metal
--	---

	<p>cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorico-artistice. 5. Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile. 6. Se va autoriza folosirea geamurilor clare; pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă pe baza unui studiu susținut cu argumente grafice. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. 7. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale caror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. 8. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. 9. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri. <p>c) Acoperișuri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se interzic următoarele materiale ca învelitoare : azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tabla; 2. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantelile vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de formă, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var. 3. Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă. 4. Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; 5. Părțile metalice ale acoperișurilor, burlanele, jgheburile, racordurile pentru scurgerea apelor pluviale, dacă se vor executa din tablă de zinc, aceasta se va lăcuși în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei arămite. Poziționarea elementelor de scurgere aparentă pe fațade, să fie cât mai adecvată, și de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei. 6. Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele. 7. Se interzic : coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile de pe domeniul public. <p>d) Elemente secundare</p>
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilajele, decorațiile, etc. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente. 2. La imobilele existente nu se admite crearea de balcoane care avansează în spațiul public. 3. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate în interiorul imobilelor. 4. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia. <p>e) Fațade comerciale – vitrine</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente. 2. Documentațiile pentru autorizările acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei care se modifică și fotografiile ale fațadelor învecinate. 3. Din proiectul de modificare trebuie să rezulte la o scară suficientă, ex. sc. 1:50, modul de tratare al golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate, număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare și memoriu explicativ. <p>f) Firme, materiale și culori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei Bumbesti-Jiu. Cererile de autorizație vor conține documente grafice necesare înțelegerii proiectului și eșantioane de materiale și culori. 2. Firmele vor fi paralele cu fațada nu perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine. 3. Se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă. 4. Se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparență și decupaj. 5. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a caror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare al firmei. 6. Se interzic : inscripții luminoase, dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; 7. Insemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parțelară dacă sunt mai multe parteruri de clădiri alipite, unificate prin aceeași funcțiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar.
--	--

	<p>8. Insemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu insemne de meserii și activități realizate din fier forjat.</p> <p>g) Spații libere plantate</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice. 2. Arborii izolați și de aliniament fac parte din decorul urbanistic și din patrimoniul care trebuie valorificat. Reamplasarea lor se impune când aceștia dispar. In zonele de pietonal și piețe istorice se va reproiecta vegetația având în vedere punerea în valoare a fațadelor existente.
<p>(8) Condiții speciale de intervenție în zona protejată</p>	<p>a) Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acesteia, nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări :</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. - construcții sau categorii lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor: zgomot, fum, noxe, supraincărcarea rețelelor; 10. - construcții sau categorii lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori, autorizarea sondajelor se face de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei orașului Bumbesti-Jiu; 11. - construcții sau categorii lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau rural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală. 12. - construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri, eroziuni, prăbușiri ; autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a caror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare; <p>b) În cazul în care destinația unei construcții proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările;</p> <p>c) În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe : căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate;</p> <p>d) În cazul unor lucrări publice care necesită elaborarea unor PUD-uri, atribuirea autorizațiilor va fi amânată până la încheierea întocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz solicitanții de autorizații vor</p>

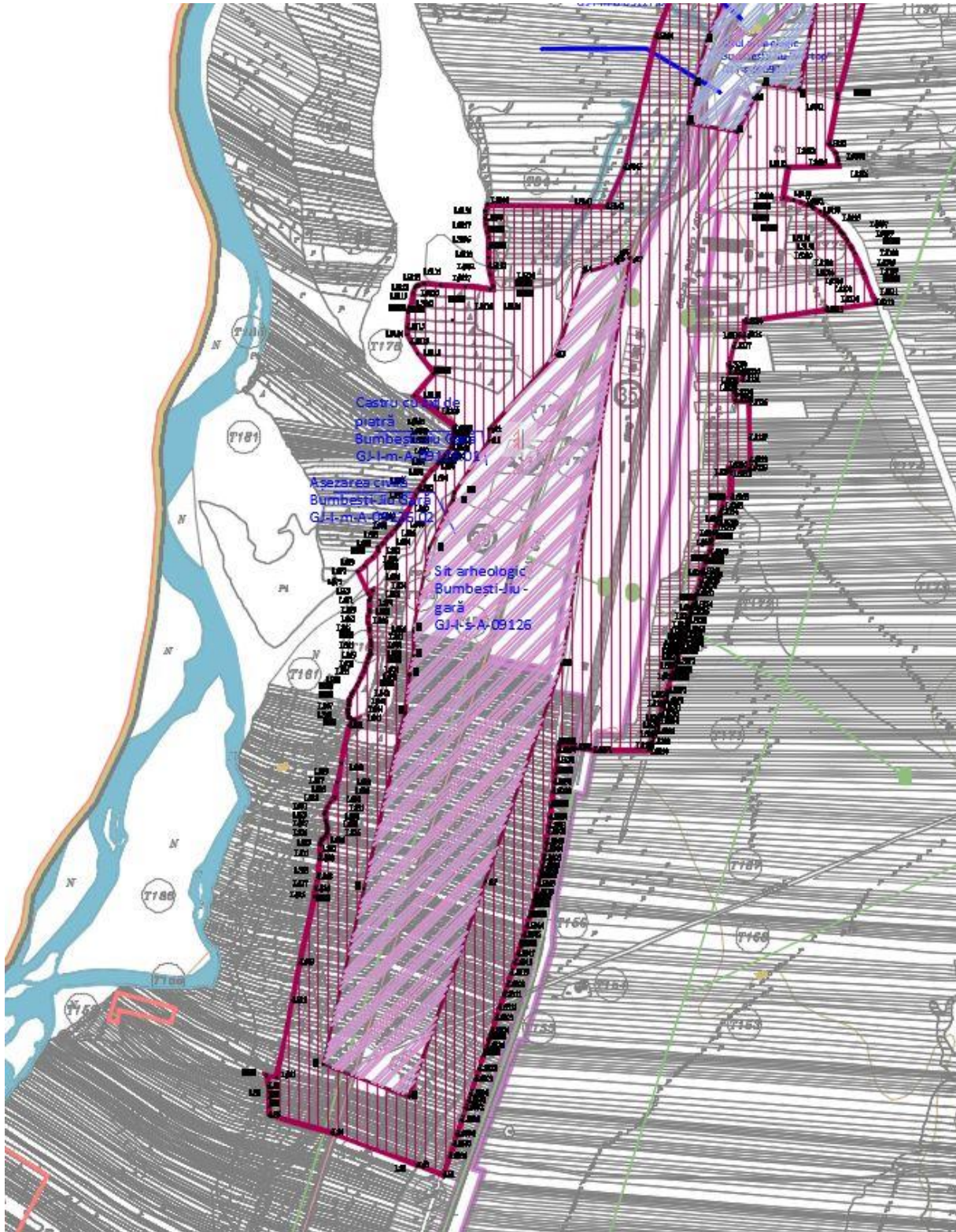
	<p>putea contribui la finanțarea elaborării PUD-urilor;</p> <p>e) Pentru punerea cât mai operativă și corectă în aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații, serviciul de urbanism al primăriei, va urmări realizarea lucrărilor conform Caietului de sarcini aferent documentației (mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.).</p>	
--	---	--

ANEXE

Anexa nr.2

Coordonatele Stereo `70 ale Monumentelor istorice înscrise în LMI și zle zonei lor de protecție

1. CASTRUL ȘI AȘEZAREA CIVILĂ DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECȚIE NR. 29



A. Limita proprietate monument:

NR. Pct.	X(m)	Y(m)
"Sit arheologic Gara" , Bumbesti-Jiu GJ-I-s-A-09126		
s1	406276.76	372062.94
s2	406337.98	371895.98
s3	406675.81	371974.80
s4	407013.64	372053.62
s5	407087.04	372062.74
s6	407122.94	372070.95
s7	407170.09	372069.77
s8	407330.06	372101.10
s9	407422.68	372146.42
s10	407437.04	372148.81
s11	407536.31	372215.93
s12	407559.09	372215.93
s13	407701.60	372344.90
s14	407858.95	372395.96
s15	407878.06	372464.48
s16	407886.14	372475.43
s17	407887.03	372485.61
s18	407106.87	372355.30
s19	406690.18	372208.56

B. Limita zonei de protecție:

NR. Pct.	X(m)	Y(m)
Limita de protectie "Sit arheologic Vartop-Gara", Bumbesti-Jiu GJ-I-s-B-09127 / GJ-I-s-A-09126		
LS1	406124.54	372128.04
LS2	406142.70	372079.08
LS3	406143.94	372077.91
LS4	406205.62	371914.24
LS5	406239.53	371793.11
LS6	406257.33	371793.49
LS7	406274.35	371793.36
LS8	406283.88	371792.83
LS9	406295.52	371791.61
LS10	406295.52	371791.61
LS11	406312.15	371807.12
LS10	406316.33	371786.81

LS12	406459.68	371837.47
LS13	406533.64	371852.68
LS19	406703.38	371887.32
LS18	406697.06	371886.50
LS17	406679.28	371882.75
LS16	406673.61	371881.30
LS15	406661.88	371878.96
LS14	406659.76	371878.68
LS23	406763.24	371890.88
LS22	406758.98	371890.32
LS21	406743.32	371889.74
LS20	406732.25	371889.56
LS24	406767.44	371892.90
LS25	406770.78	371895.25
LS28	406784.71	371904.64
LS27	406780.78	371903.23
LS26	406775.98	371900.40
LS33	406805.90	371901.79
LS32	406799.99	371903.27
LS31	406794.92	371904.25
LS30	406791.98	371904.60
LS29	406789.04	371904.95
LS37	406840.55	371909.74
LS36	406831.35	371904.26
LS35	406823.39	371900.50
LS34	406818.41	371900.12
LS38	406850.05	371917.81
LS39	406880.59	371924.10
LS40	406916.19	371931.37
LS53	407050.45	371952.77
LS51	407038.92	371947.26
LS50	407034.35	371946.13
LS49	407028.27	371945.53
LS48	407020.03	371944.91
LS47	407012.37	371944.90
LS46	407006.04	371945.16
LS45	407002.97	371947.54
LS44	407001.58	371949.26
LS43	407000.65	371952.02
LS42	407000.34	371958.58
LS41	406987.63	371946.18
LS57	407080.38	371969.52
LS56	407072.02	371965.39
LS55	407065.71	371961.61
LS54	407055.63	371955.74
LS61	407117.87	371982.00
LS60	407108.69	371979.88
LS59	407100.38	371977.31
LS58	407090.97	371974.11
LS67	407153.65	371987.38

LS66	407148.16	371987.70
LS65	407141.27	371987.65
LS64	407132.70	371987.27
LS63	407127.14	371988.44
LS62	407123.88	371985.54
LS71	407198.90	371983.94
LS70	407185.41	371983.94
LS69	407175.13	371985.97
LS68	407170.46	371986.45
LS74	407228.70	371986.01
LS73	407212.01	371985.67
LS72	407206.79	371985.29
LS77	407243.78	371982.30
LS76	407248.56	371991.48
LS75	407234.54	371987.00
LS78	407285.51	371962.88
LS79	407295.45	371975.66
LS80	407312.00	371992.31
LS82	407331.13	372003.32
LS81	407323.02	372001.71
LS84	407348.01	372018.49
LS83	407339.05	372011.05
LS87	407370.55	372038.36
LS86	407365.55	372034.91
LS85	407355.83	372026.66
LS89	407386.37	372049.93
LS88	407375.48	372042.73
LS92	407444.01	372081.12
LS91	407431.45	372074.27
LS90	407412.45	372064.91
LS94	407464.45	372094.06
LS93	407458.49	372089.91
LS95	407477.92	372105.20
LS99	407503.39	372127.50
LS98	407498.32	372123.17
LS97	407494.59	372120.13
LS96	407491.18	372116.79
LS106	407542.91	372146.39
LS105	407539.66	372145.24
LS104	407532.97	372146.13
LS103	407529.73	372145.59
LS102	407522.57	372141.98
LS101	407515.51	372137.44
LS100	407508.96	372131.96
LS109	407564.65	372148.85
LS108	407558.95	372148.86
LS107	407550.68	372148.20
LS110	407622.58	372072.14
LS111	407665.72	372109.25
LS114	407740.29	372058.46

LS113	407726.20	372065.25
LS112	407703.52	372078.52
LS118	407793.96	372063.58
LS117	407786.86	372059.70
LS116	407783.17	372059.77
LS115	407754.25	372057.63
LS123	407835.23	372079.63
LS122	407833.89	372076.87
LS121	407831.63	372074.66
LS120	407829.10	372073.23
LS119	407819.94	372070.04
LS125	407837.93	372092.19
LS124	407837.60	372089.07
LS127	407833.11	372169.34
LS126	407834.68	372123.23
LS130	407833.90	372224.11
LS129	407831.40	372222.98
LS128	407827.66	372217.70
LS132	407870.93	372214.95
LS131	407855.86	372216.75
LS134	407906.14	372215.02
LS133	407887.79	372214.26
LS135	407927.34	372214.12
LS137	407953.02	372209.01
LS136	407936.84	372212.56
LS140	407990.03	372212.73
LS139	407978.04	372208.06
LS138	407963.90	372207.87
LS141	407986.68	372407.55
LS142	407986.10	372441.28
LS143	408062.15	372475.74
LS144	408312.78	372535.98
LS145	408476.21	372599.09
LS146	408497.53	372618.39
LS147	408535.03	372632.00
LS148	408608.87	372648.41
LS149	408712.08	372667.51
LS150	408709.63	372685.15
LS151	408702.66	372730.12
LS153	408680.94	372783.64
LS152	408696.45	372787.02
LS155	408679.07	372843.69
LS154	408680.94	372828.54
LS156	408684.18	372920.21
LS161	408675.26	373031.58
LS160	408678.16	373033.24
LS159	408681.88	373033.99
LS158	408684.29	373033.93
LS157	408686.26	373031.80
LS167	408662.04	373011.03

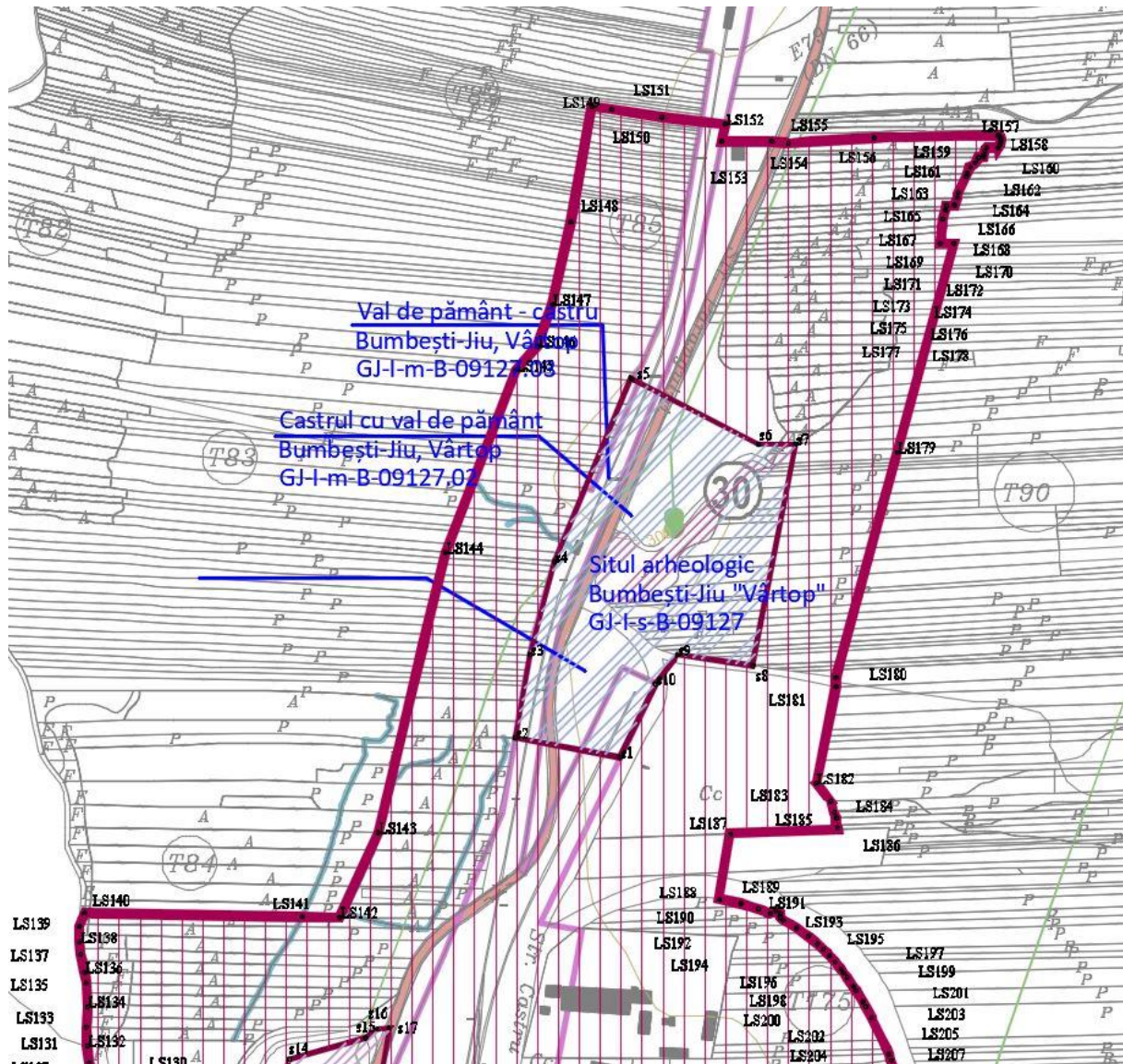
LS166	408666.57	373013.69
LS165	408666.92	373018.27
LS164	408668.99	373018.54
LS163	408672.74	373019.44
LS162	408675.29	373020.94
LS170	408649.45	373002.69
LS169	408652.28	373004.21
LS168	408657.94	373006.81
LS176	408611.59	372981.85
LS175	408619.31	372984.52
LS174	408623.21	372985.10
LS173	408623.79	372992.44
LS172	408630.78	372994.66
LS171	408635.14	372995.99
LS178	408589.56	372991.94
LS177	408589.72	372979.74
LS179	408402.45	372941.02
LS181	408192.77	372886.21
LS180	408200.80	372886.14
LS186	408066.48	372887.51
LS185	408075.18	372886.61
LS184	408080.03	372884.75
LS183	408090.00	372881.48
LS182	408106.16	372868.50
LS187	408060.74	372791.67
LS197	407969.23	372861.52
LS196	407976.71	372850.91
LS195	407983.37	372839.12
LS194	407986.02	372836.26
LS193	407990.00	372836.03
LS192	407991.97	372832.28
LS191	407989.66	372827.20
LS190	407993.55	372816.49
LS189	407998.58	372801.09
LS188	408002.25	372781.76
LS204	407932.24	372896.29
LS203	407936.46	372893.19
LS202	407939.81	372890.63
LS201	407946.21	372885.37
LS200	407951.77	372880.43
LS199	407957.39	372874.93
LS198	407962.39	372869.64
LS209	407896.18	372918.16
LS208	407905.93	372913.10
LS207	407910.82	372910.38
LS206	407920.72	372904.18
LS205	407924.47	372901.70
LS211	407858.02	372936.07
LS210	407863.75	372933.55
LS212	407800.49	372959.12

LS213	407786.99	372862.77
LS216	407737.57	372694.50
LS215	407738.25	372704.77
LS214	407765.10	372707.42
LS217	407717.57	372685.79
LS222	407652.05	372688.90
LS221	407652.30	372702.43
LS220	407667.30	372702.16
LS219	407666.85	372677.65
LS218	407681.48	372676.58
LS226	407612.63	372715.12
LS225	407613.54	372688.82
LS224	407628.17	372688.09
LS223	407632.58	372686.39
LS232	407476.43	372681.43
LS231	407476.84	372677.31
LS230	407481.92	372677.25
LS229	407483.25	372716.24
LS228	407497.94	372717.11
LS227	407540.49	372716.37
LS238	407377.15	372653.64
LS237	407384.80	372656.90
LS236	407397.91	372660.29
LS235	407410.00	372664.55
LS234	407424.03	372666.08
LS233	407426.20	372682.00
LS243	407323.54	372638.80
LS242	407340.30	372642.63
LS241	407347.65	372644.74
LS240	407359.06	372648.95
LS239	407370.63	372651.45
LS252	407241.49	372614.19
LS251	407257.30	372620.02
LS250	407266.36	372622.09
LS249	407277.78	372625.02
LS248	407283.02	372625.29
LS247	407284.73	372625.64
LS246	407301.39	372630.90
LS245	407308.01	372632.16
LS244	407310.30	372632.80
LS259	407182.81	372596.53
LS258	407190.20	372597.87
LS257	407198.52	372601.26
LS256	407206.44	372604.01
LS255	407215.43	372607.52
LS254	407222.32	372609.44
LS253	407231.29	372611.53
LS271	407122.19	372577.89
LS270	407127.82	372579.95
LS269	407142.23	372582.56

LS268	407143.87	372583.03
LS267	407144.87	372586.60
LS266	407146.91	372588.77
LS265	407150.33	372590.40
LS264	407153.08	372590.39

LS263	407157.69	372588.46
LS262	407162.00	372589.33
LS261	407167.23	372591.78
LS260	407173.94	372594.22

2. SITUL ARHEOLOGIC DE LA BUMBEȘTI-JIU - ZONA DE PROTECTIE NR. 30-



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Situl arheologic de la Bumbesti-Jiu, oraș Bumbesti-Jiu, punctul Vartop cod LMI GJ-I-s-B-09127		
s1	408129.46	372692.70
s2	408146.86	372598.55

s3	408221.32	372611.75
s4	408304.74	372633.98
s5	408468.85	372702.38
s6	408409.95	372816.17
s7	408409.95	372849.91
s8	408211.60	372811.56
s9	408221.12	372744.11
s10	408195.18	372724.65

B. Limita zonei de protecție:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Limita de protecție "Sit arheologic Vartop-Gara", Bumbesti-Jiu GJ-I-s-B-09127 / GJ-I-s-A-09126		
LS1	406124.54	372128.04
LS2	406142.70	372079.08
LS3	406143.94	372077.91
LS4	406205.62	371914.24
LS5	406239.53	371793.11
LS6	406257.33	371793.49
LS7	406274.35	371793.36
LS8	406283.88	371792.83
LS9	406295.52	371791.61
LS10	406295.52	371791.61
LS11	406312.15	371807.12
LS10	406316.33	371786.81
LS12	406459.68	371837.47
LS13	406533.64	371852.68
LS19	406703.38	371887.32
LS18	406697.06	371886.50
LS17	406679.28	371882.75
LS16	406673.61	371881.30
LS15	406661.88	371878.96
LS14	406659.76	371878.68
LS23	406763.24	371890.88
LS22	406758.98	371890.32
LS21	406743.32	371889.74
LS20	406732.25	371889.56
LS24	406767.44	371892.90
LS25	406770.78	371895.25
LS28	406784.71	371904.64
LS27	406780.78	371903.23
LS26	406775.98	371900.40
LS33	406805.90	371901.79
LS32	406799.99	371903.27
LS31	406794.92	371904.25
LS30	406791.98	371904.60
LS29	406789.04	371904.95
LS37	406840.55	371909.74
LS36	406831.35	371904.26
LS35	406823.39	371900.50
LS34	406818.41	371900.12
LS38	406850.05	371917.81
LS39	406880.59	371924.10
LS40	406916.19	371931.37

LS53	407050.45	371952.77
LS51	407038.92	371947.26
LS50	407034.35	371946.13
LS49	407028.27	371945.53
LS48	407020.03	371944.91
LS47	407012.37	371944.90
LS46	407006.04	371945.16
LS45	407002.97	371947.54
LS44	407001.58	371949.26
LS43	407000.65	371952.02
LS42	407000.34	371958.58
LS41	406987.63	371946.18
LS57	407080.38	371969.52
LS56	407072.02	371965.39
LS55	407065.71	371961.61
LS54	407055.63	371955.74
LS61	407117.87	371982.00
LS60	407108.69	371979.88
LS59	407100.38	371977.31
LS58	407090.97	371974.11
LS67	407153.65	371987.38
LS66	407148.16	371987.70
LS65	407141.27	371987.65
LS64	407132.70	371987.27
LS63	407127.14	371988.44
LS62	407123.88	371985.54
LS71	407198.90	371983.94
LS70	407185.41	371983.94
LS69	407175.13	371985.97
LS68	407170.46	371986.45
LS74	407228.70	371986.01
LS73	407212.01	371985.67
LS72	407206.79	371985.29
LS77	407243.78	371982.30
LS76	407248.56	371991.48
LS75	407234.54	371987.00
LS78	407285.51	371962.88
LS79	407295.45	371975.66
LS80	407312.00	371992.31
LS82	407331.13	372003.32
LS81	407323.02	372001.71
LS84	407348.01	372018.49
LS83	407339.05	372011.05
LS87	407370.55	372038.36
LS86	407365.55	372034.91
LS85	407355.83	372026.66
LS89	407386.37	372049.93
LS88	407375.48	372042.73
LS92	407444.01	372081.12
LS91	407431.45	372074.27

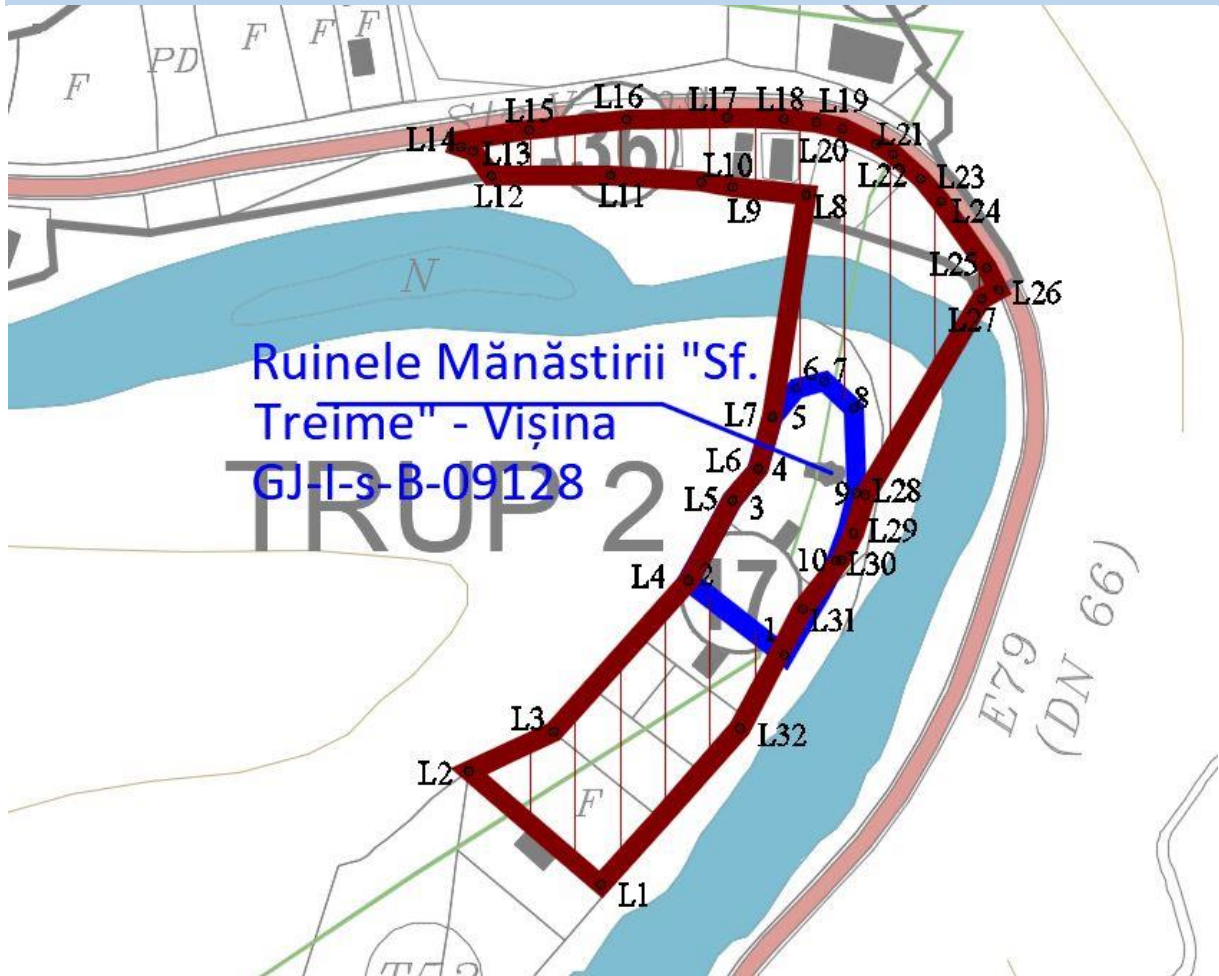
LS90	407412.45	372064.91
LS94	407464.45	372094.06
LS93	407458.49	372089.91
LS95	407477.92	372105.20
LS99	407503.39	372127.50
LS98	407498.32	372123.17
LS97	407494.59	372120.13
LS96	407491.18	372116.79
LS106	407542.91	372146.39
LS105	407539.66	372145.24
LS104	407532.97	372146.13
LS103	407529.73	372145.59
LS102	407522.57	372141.98
LS101	407515.51	372137.44
LS100	407508.96	372131.96
LS109	407564.65	372148.85
LS108	407558.95	372148.86
LS107	407550.68	372148.20
LS110	407622.58	372072.14
LS111	407665.72	372109.25
LS114	407740.29	372058.46
LS113	407726.20	372065.25
LS112	407703.52	372078.52
LS118	407793.96	372063.58
LS117	407786.86	372059.70
LS116	407783.17	372059.77
LS115	407754.25	372057.63
LS123	407835.23	372079.63
LS122	407833.89	372076.87
LS121	407831.63	372074.66
LS120	407829.10	372073.23
LS119	407819.94	372070.04
LS125	407837.93	372092.19
LS124	407837.60	372089.07
LS127	407833.11	372169.34
LS126	407834.68	372123.23
LS130	407833.90	372224.11
LS129	407831.40	372222.98
LS128	407827.66	372217.70
LS132	407870.93	372214.95
LS131	407855.86	372216.75
LS134	407906.14	372215.02
LS133	407887.79	372214.26
LS135	407927.34	372214.12
LS137	407953.02	372209.01
LS136	407936.84	372212.56
LS140	407990.03	372212.73
LS139	407978.04	372208.06
LS138	407963.90	372207.87
LS141	407986.68	372407.55

LS142	407986.10	372441.28
LS143	408062.15	372475.74
LS144	408312.78	372535.98
LS145	408476.21	372599.09
LS146	408497.53	372618.39
LS147	408535.03	372632.00
LS148	408608.87	372648.41
LS149	408712.08	372667.51
LS150	408709.63	372685.15
LS151	408702.66	372730.12
LS153	408680.94	372783.64
LS152	408696.45	372787.02
LS155	408679.07	372843.69
LS154	408680.94	372828.54
LS156	408684.18	372920.21
LS161	408675.26	373031.58
LS160	408678.16	373033.24
LS159	408681.88	373033.99
LS158	408684.29	373033.93
LS157	408686.26	373031.80
LS167	408662.04	373011.03
LS166	408666.57	373013.69
LS165	408666.92	373018.27
LS164	408668.99	373018.54
LS163	408672.74	373019.44
LS162	408675.29	373020.94
LS170	408649.45	373002.69
LS169	408652.28	373004.21
LS168	408657.94	373006.81
LS176	408611.59	372981.85
LS175	408619.31	372984.52
LS174	408623.21	372985.10
LS173	408623.79	372992.44
LS172	408630.78	372994.66
LS171	408635.14	372995.99
LS178	408589.56	372991.94
LS177	408589.72	372979.74
LS179	408402.45	372941.02
LS181	408192.77	372886.21
LS180	408200.80	372886.14
LS186	408066.48	372887.51
LS185	408075.18	372886.61
LS184	408080.03	372884.75
LS183	408090.00	372881.48
LS182	408106.16	372868.50
LS187	408060.74	372791.67
LS197	407969.23	372861.52
LS196	407976.71	372850.91
LS195	407983.37	372839.12
LS194	407986.02	372836.26

LS193	407990.00	372836.03
LS192	407991.97	372832.28
LS191	407989.66	372827.20
LS190	407993.55	372816.49
LS189	407998.58	372801.09
LS188	408002.25	372781.76
LS204	407932.24	372896.29
LS203	407936.46	372893.19
LS202	407939.81	372890.63
LS201	407946.21	372885.37
LS200	407951.77	372880.43
LS199	407957.39	372874.93
LS198	407962.39	372869.64
LS209	407896.18	372918.16
LS208	407905.93	372913.10
LS207	407910.82	372910.38
LS206	407920.72	372904.18
LS205	407924.47	372901.70
LS211	407858.02	372936.07
LS210	407863.75	372933.55
LS212	407800.49	372959.12
LS213	407786.99	372862.77
LS216	407737.57	372694.50
LS215	407738.25	372704.77
LS214	407765.10	372707.42
LS217	407717.57	372685.79
LS222	407652.05	372688.90
LS221	407652.30	372702.43
LS220	407667.30	372702.16
LS219	407666.85	372677.65
LS218	407681.48	372676.58
LS226	407612.63	372715.12
LS225	407613.54	372688.82
LS224	407628.17	372688.09
LS223	407632.58	372686.39
LS232	407476.43	372681.43
LS231	407476.84	372677.31
LS230	407481.92	372677.25
LS229	407483.25	372716.24
LS228	407497.94	372717.11
LS227	407540.49	372716.37

LS238	407377.15	372653.64
LS237	407384.80	372656.90
LS236	407397.91	372660.29
LS235	407410.00	372664.55
LS234	407424.03	372666.08
LS233	407426.20	372682.00
LS243	407323.54	372638.80
LS242	407340.30	372642.63
LS241	407347.65	372644.74
LS240	407359.06	372648.95
LS239	407370.63	372651.45
LS252	407241.49	372614.19
LS251	407257.30	372620.02
LS250	407266.36	372622.09
LS249	407277.78	372625.02
LS248	407283.02	372625.29
LS247	407284.73	372625.64
LS246	407301.39	372630.90
LS245	407308.01	372632.16
LS244	407310.30	372632.80
LS259	407182.81	372596.53
LS258	407190.20	372597.87
LS257	407198.52	372601.26
LS256	407206.44	372604.01
LS255	407215.43	372607.52
LS254	407222.32	372609.44
LS253	407231.29	372611.53
LS271	407122.19	372577.89
LS270	407127.82	372579.95
LS269	407142.23	372582.56
LS268	407143.87	372583.03
LS267	407144.87	372586.60
LS266	407146.91	372588.77
LS265	407150.33	372590.40
LS264	407153.08	372590.39
LS263	407157.69	372588.46
LS262	407162.00	372589.33
LS261	407167.23	372591.78
LS260	407173.94	372594.22

3. RUINELE MĂNĂSTIRII „SF. TREIME” VIȘINA - ZONA DE PROTECȚIE NR. 17



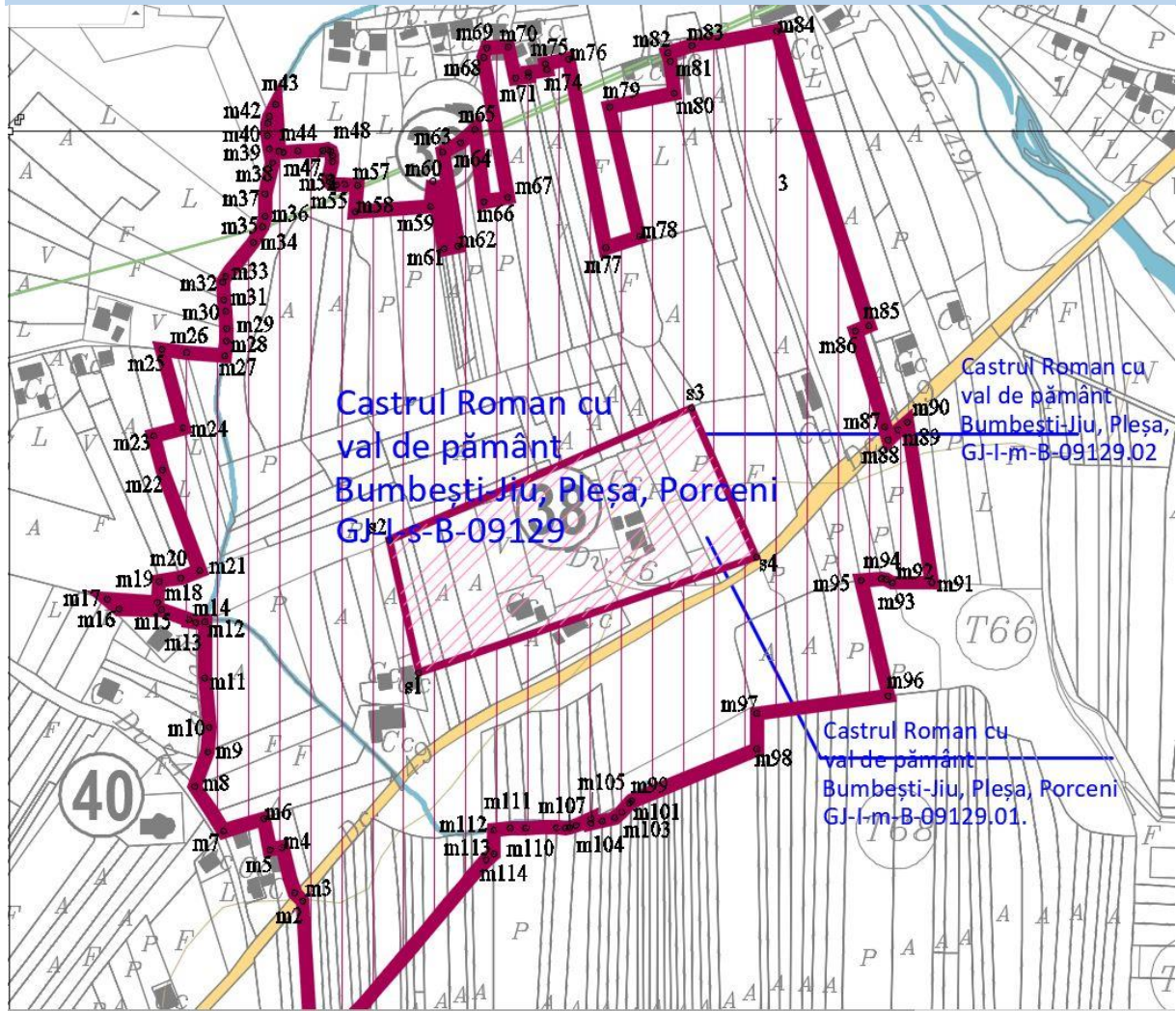
A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Ruinele Mănăstirii "Sf. Treime" Vișina", oraș Bumbești Jiu cod LMI GJ-I-s-B-09128		
1	411483.07	373774.93
2	411514.28	373734.64
3	411547.86	373753.03
4	411560.96	373763.76
5	411582.75	373769.73
6	411594.70	373779.69
7	411597.44	373791.33
8	411586.31	373803.59
9	411550.75	373804.81
10	411522.51	373796.50

B. Limita zonei de protecție:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Ruinele Mănăstirii "Sf. Treime" Vișina", oraș Bumbescți Jiu cod LMI GJ-I-s-B-09128		
L1	411387.45	373698.17
L2	411434.76	373642.98
L3	411451.13	373678.23
L4	411514.28	373734.64
L5	411547.86	373753.03
L6	411560.96	373763.76
L7	411582.75	373769.73
L8	411675.19	373783.95
L9	411678.60	373753.11
L10	411680.78	373740.00
L11	411683.50	373702.16
L12	411683.23	373652.48
L13	411693.58	373644.82
L14	411695.35	373639.77
L15	411702.39	373668.08
L16	411706.86	373708.83
L17	411707.51	373750.80
L18	411706.98	373774.50
L19	411705.59	373788.19
L20	411703.06	373798.95
L21	411696.52	373813.11
L22	411692.35	373820.07
L23	411682.09	373831.79
L24	411672.58	373840.08
L25	411644.98	373859.25
L26	411635.64	373864.17
L27	411631.92	373857.12
L28	411549.98	373808.53
L29	411534.06	373803.76
L30	411522.98	373798.41
L31	411502.44	373782.45
L32	411452.75	373756.16

4. CASTRUL ROMAN DE LA BUMBEȘTI-JIU ZONA DE PROTECȚIE NR. 39-



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Castru Roman de la Bumbesti Jiu, punctul La școală Pleșa cod LMI GJ-I-S-B-09129		
s1	409746.13	371408.96
s2	409826.27	371391.21
s3	409905.94	371573.73
s4	409815.95	371613.01

B. Limita zonei de protecție:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Castru Roman de la Bumbesti Jiu,		

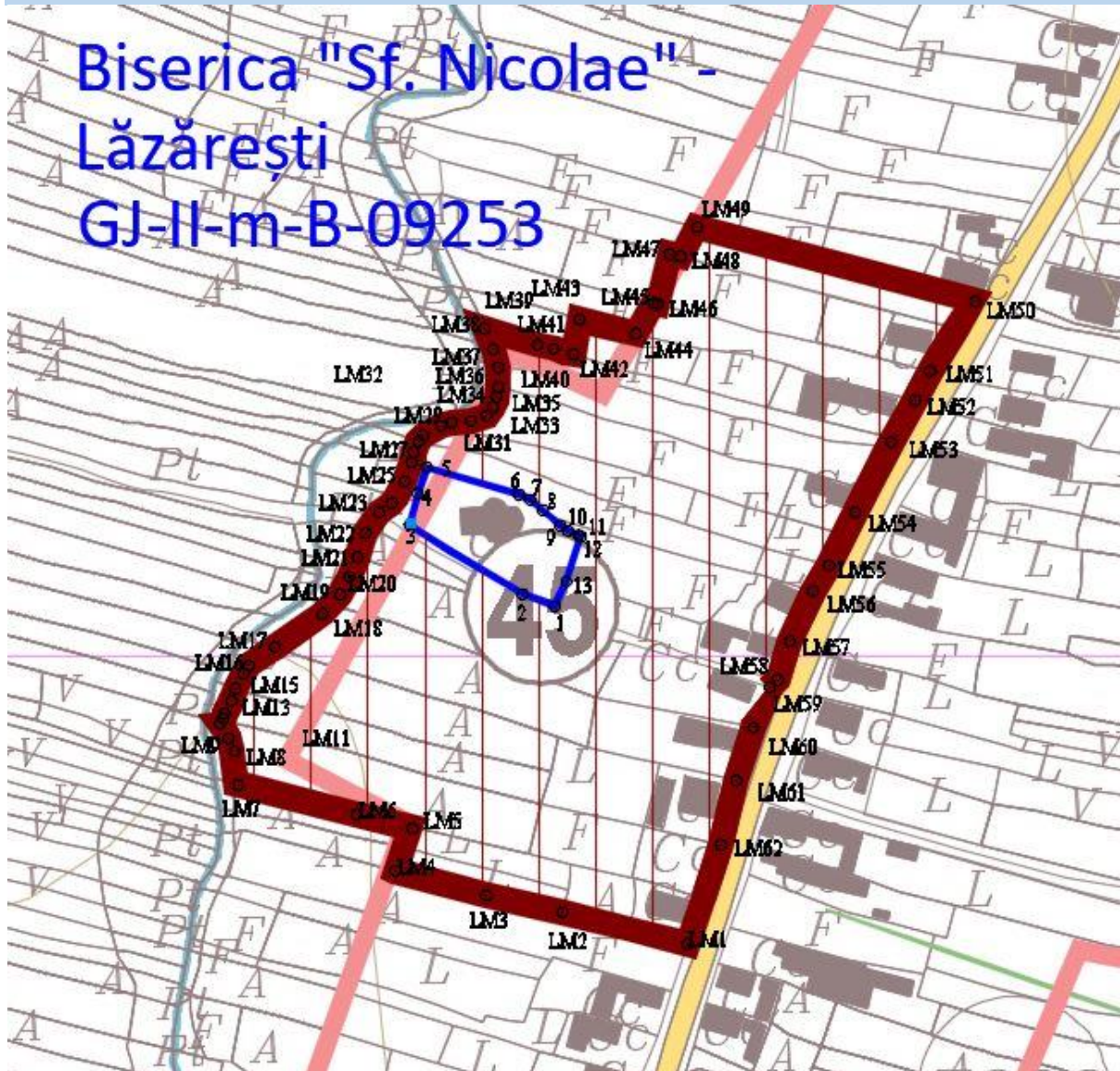
punctul La școală Pleșa
cod LMI GJ-I-S-B-09129

m1	409510.51	371344.35
m2	409608.27	371338.84
m3	409613.22	371334.03
m4	409640.64	371326.60
m5	409639.20	371319.09
m6	409658.18	371315.45
m7	409650.56	371291.03
m8	409677.54	371273.88
m9	409698.33	371281.61
m10	409713.10	371282.44
m11	409742.98	371279.74
m12	409776.84	371279.80
m13	409776.51	371274.40
m14	409778.28	371270.20
m15	409784.14	371253.58
m16	409784.74	371227.98

m17	409790.57	371220.90
m18	409788.58	371251.10
m19	409801.27	371252.28
m20	409803.39	371265.28
m21	409807.83	371276.64
m22	409868.60	371254.17
m23	409889.21	371248.84
m24	409893.84	371266.73
m25	409941.26	371253.81
m26	409939.52	371268.78
m27	409937.40	371291.86
m28	409946.44	371292.79
m29	409953.91	371292.92
m30	409964.25	371292.36
m31	409971.26	371291.26
m32	409981.99	371290.63
m33	409985.42	371292.42
m34	410005.84	371309.09
m35	410015.33	371314.61
m36	410021.65	371316.23
m37	410035.29	371316.24
m38	410053.95	371320.65
m39	410062.32	371318.69
m40	410070.38	371317.63
m41	410077.74	371317.77
m42	410082.02	371318.83
m43	410089.26	371322.49
m44	410060.98	371324.56
m45	410060.25	371327.01
m46	410061.15	371335.97
m47	410061.37	371351.05
m48	410061.96	371354.07
m49	410060.84	371355.90
m50	410058.45	371356.87
m51	410054.63	371356.97
m52	410045.19	371354.66
m53	410042.41	371355.11
m54	410041.34	371356.59
m55	410040.69	371359.13
m56	410040.93	371364.22
m57	410040.27	371372.05
m58	410024.42	371370.71
m59	410027.51	371416.08
m60	410042.89	371417.70
m61	410002.12	371424.40
m62	410003.74	371432.63
m63	410060.46	371423.38
m64	410066.16	371434.38
m65	410074.13	371442.85
m66	410030.41	371448.37

m67	410033.18	371462.89
m68	410117.51	371448.22
m69	410123.36	371450.14
m70	410124.01	371463.05
m71	410105.14	371467.58
m72	410106.01	371475.34
m73	410108.45	371475.19
m74	410110.13	371486.33
m75	410113.73	371485.59
m76	410116.59	371499.51
m77	410002.65	371521.96
m78	410009.49	371542.31
m79	410087.74	371524.11
m80	410095.89	371563.34
m81	410115.28	371560.97
m82	410120.31	371559.45
m83	410124.68	371573.86
m84	410133.42	371625.36
m85	409955.58	371680.95
m86	409952.48	371672.80
m87	409894.54	371690.64
m88	409886.69	371692.64
m89	409892.71	371698.63
m90	409897.36	371704.22
m91	409800.52	371718.98
m92	409800.46	371695.29
m93	409802.52	371691.45
m94	409803.03	371688.52
m95	409801.90	371676.29
m96	409732.18	371692.64
m97	409721.68	371613.28
m98	409700.09	371613.28
m99	409668.79	371537.73
m100	409667.46	371536.22
m101	409661.98	371531.63
m102	409658.58	371527.43
m103	409656.61	371519.85
m104	409655.36	371513.08
m105	409658.02	371513.14
m106	409653.95	371504.10
m107	409652.70	371500.23
m108	409652.35	371497.54
m109	409652.63	371492.27
m110	409652.36	371473.62
m111	409652.33	371464.26
m112	409651.13	371454.43
m113	409636.77	371454.40
m114	409633.25	371449.72

5. - BISERICA "SF. NICOLAE"- ZONA DE PROTECTIE NR. 45-



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Biserica "Sf. Nicolae" oraș Bumbști Jiu, cartier Lăzărești Cod LMI GJ-II-M-B-09253		
1	405201.35	375286.68
2	405205.20	375275.94
3	405228.07	375238.65
4	405238.53	375241.40
5	405247.18	375244.33
6	405238.20	375274.66
7	405236.47	375278.34
8	405232.96	375282.69

9	405227.93	375288.22
10	405226.25	375290.81
11	405224.68	375294.29
12	405224.23	375295.01
13	405209.38	375290.28

B. Limita zonei de protecție:

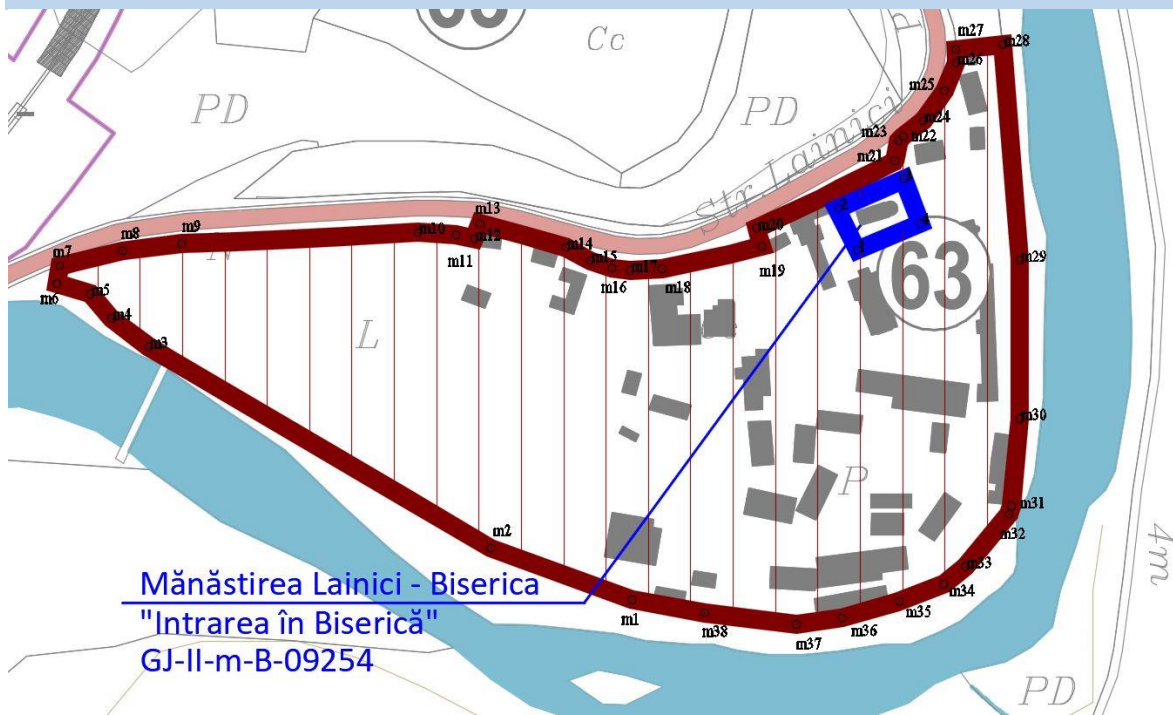
No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Biserica "Sf. Nicolae" oraș Bumbști Jiu, cartier Lăzărești Cod LMI GJ-II-M-B-09253		

Regulament Local de Urbanism

LM1	405089.88	375330.14
LM2	405100.41	375289.04
LM3	405105.94	375264.06
LM4	405113.95	375234.08
LM5	405127.99	375239.75
LM6	405132.47	375221.16
LM7	405142.33	375182.25
LM8	405153.38	375181.02
LM9	405157.62	375179.10
LM10	405162.45	375176.13
LM11	405164.17	375177.23
LM12	405165.82	375177.74
LM13	405170.08	375180.03
LM14	405174.15	375181.28
LM15	405179.02	375183.77
LM16	405181.66	375185.79
LM17	405187.83	375194.32
LM18	405198.88	375210.00
LM19	405205.23	375215.80
LM20	405210.97	375218.86
LM21	405217.37	375221.44
LM22	405225.38	375224.11
LM23	405232.47	375228.59
LM24	405235.29	375232.83
LM25	405242.34	375237.02
LM26	405248.59	375239.29
LM27	405252.08	375240.03
LM28	405255.69	375241.54
LM29	405257.76	375243.14
LM30	405260.83	375249.02
LM31	405261.96	375252.60
LM32	405262.56	375258.95

LM33	405264.24	375264.09
LM34	405266.89	375266.23
LM35	405270.45	375267.36
LM36	405273.48	375267.90
LM37	405279.95	375267.92
LM38	405285.89	375266.25
LM39	405292.88	375263.43
LM40	405287.55	375280.94
LM41	405286.35	375286.20
LM42	405284.38	375292.66
LM43	405295.78	375294.75
LM44	405291.12	375313.27
LM45	405301.27	375319.09
LM46	405300.96	375320.35
LM47	405317.43	375324.42
LM48	405316.55	375327.99
LM49	405326.24	375333.40
LM50	405301.73	375425.23
LM51	405278.84	375410.22
LM52	405269.15	375405.31
LM53	405255.36	375397.50
LM54	405232.26	375385.56
LM55	405214.71	375376.85
LM56	405206.28	375371.67
LM57	405189.64	375363.97
LM58	405177.06	375360.00
LM59	405174.60	375357.31
LM60	405161.25	375351.95
LM61	405143.83	375346.35
LM62	405122.56	375341.30

6. - BISERICA INTRAREA ÎN BISERICĂ A MĂNĂȘTIRII LAINICI - ZONA DE PROTECȚIE NR. 63



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Biserica Intrarea în Biserică a Mănăstirii Lainici, oraș Buzăști-Jiu, cartier Lainici		
Cod LMI GJ-II-M-B-09254		
1	419523.71	374004.92
2	419542.25	373996.68
3	419555.08	374025.53
4	419535.52	374032.91

B. Limita zonei de protecție:

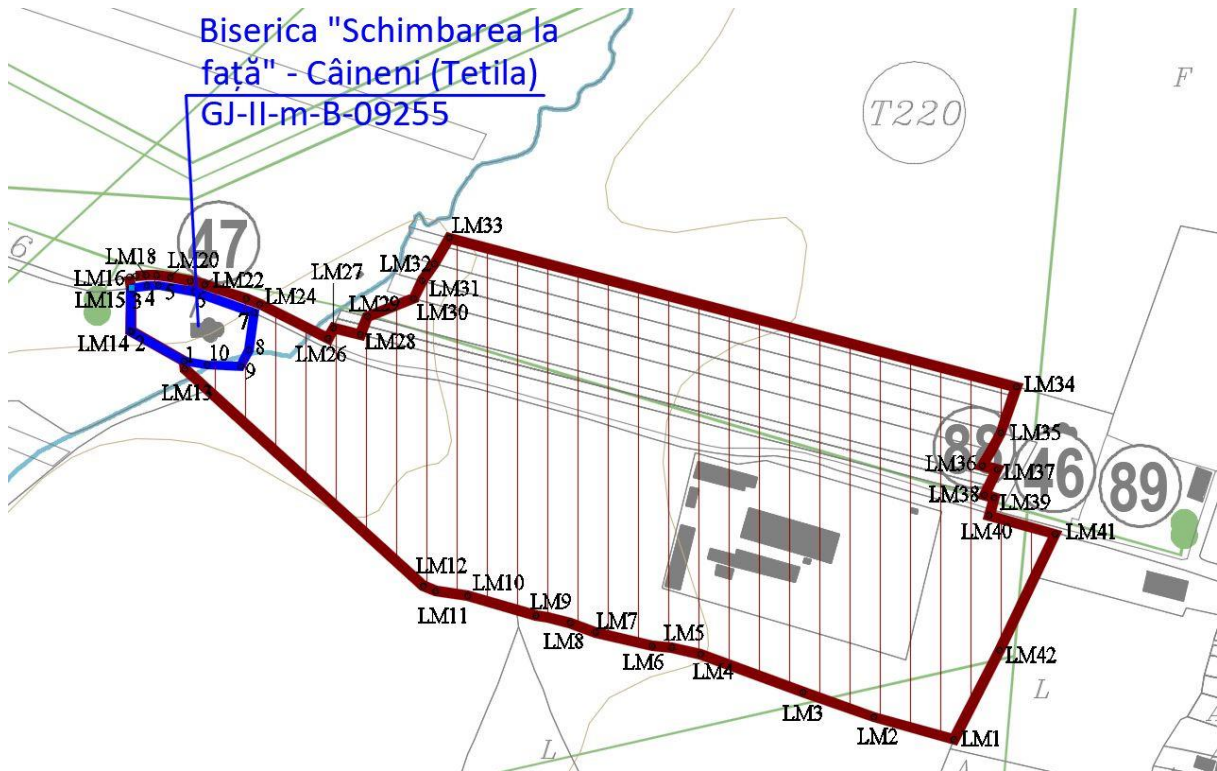
No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Biserica Intrarea în Biserică a Mănăstirii Lainici, oraș Buzăști-Jiu, cartier Lainici		
Cod LMI GJ-II-M-B-09254		
m1	419368.92	373905.15
m2	419391.83	373842.51
m3	419480.91	373691.17

m4	419493.43	373674.77
m5	419504.27	373665.40
m6	419508.84	373650.69
m7	419516.66	373651.87
m8	419523.38	373679.67
m9	419526.48	373705.76
m10	419531.48	373810.47
m11	419530.43	373827.31
m12	419528.65	373835.35
m13	419535.33	373837.98
m14	419524.84	373875.88
m15	419519.02	373886.76
m16	419515.69	373896.34
m17	419514.67	373904.44
m18	419515.46	373918.59
m19	419525.33	373962.68
m20	419533.29	373960.38
m21	419563.21	374021.47
m22	419572.00	374023.22
m23	419574.09	374025.21
m24	419580.87	374034.11
m25	419594.18	374043.54
m26	419606.50	374048.69
m27	419612.30	374048.55
m28	419614.62	374069.31
m29	419519.12	374076.81
m30	419449.05	374076.88
m31	419410.46	374073.23

m32	419406.92	374072.12
m33	419383.61	374052.76
m34	419375.93	374043.39
m35	419368.25	374023.56

m36	419360.87	373998.20
m37	419358.13	373977.97
m38	419363.18	373937.40

7. BISERICA SCHIMBAREA LA FAȚĂ - ZONA DE PROTECȚIE NR. 47-



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Biserica Schimbarea la Față, cartier Tetila, oraș Bumbești Jiu Cod LMI GJ-II-m-B-09255		
1	403181.76	371493.42
2	403200.32	371460.39
3	403226.69	371460.27
4	403228.36	371470.31
5	403228.59	371477.52
6	403224.80	371499.88
7	403211.57	371536.90
8	403188.57	371533.50
9	403178.55	371528.46
10	403179.34	371507.73

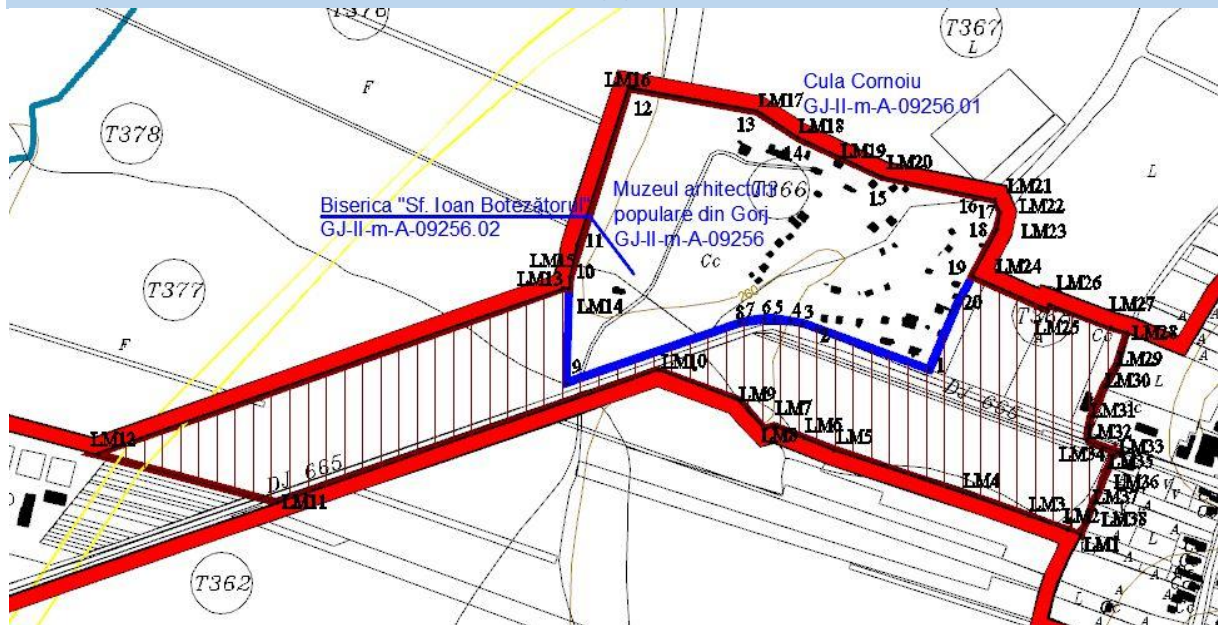
B. Limita zonei de protecție:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Biserica Schimbarea la Față, cartier Tetila, oraș Bumbești Jiu Cod LMI GJ-II-m-B-09255		
LM1	402947.27	371970.66
LM2	402961.23	371921.09
LM3	402976.58	371877.25
LM4	403000.36	371813.67
LM5	403004.32	371795.71
LM6	403005.25	371783.69
LM7	403013.83	371748.51
LM8	403019.64	371732.93
LM9	403024.00	371711.54

LM10	403036.42	371669.20
LM11	403039.26	371649.35
LM12	403042.55	371641.68
LM13	403176.84	371493.86
LM14	403181.76	371493.42
LM15	403199.87	371461.22
LM16	403226.24	371461.07
LM17	403234.04	371459.53
LM18	403234.54	371463.60
LM19	403234.99	371469.92
LM20	403234.80	371476.39
LM21	403233.78	371484.89
LM22	403231.32	371497.30
LM23	403229.03	371506.19
LM24	403220.35	371532.03
LM25	403216.97	371540.16
LM26	403195.82	371582.65

LM27	403202.37	371586.12
LM28	403198.15	371602.72
LM29	403209.37	371607.09
LM30	403220.54	371635.73
LM31	403231.55	371640.94
LM32	403241.94	371648.61
LM33	403258.08	371657.95
LM34	403165.79	372009.40
LM35	403137.34	371999.79
LM36	403116.90	371988.32
LM37	403114.50	371997.46
LM38	403098.69	371989.67
LM39	403097.13	371995.62
LM40	403086.07	371992.53
LM41	403074.57	372033.54
LM42	403002.66	371999.02

8. - MUZEUL ARHITECTURII POPULARE CURȚIȘOARA - ZONA DE PROTECȚIE NR. 51-



A. Limita proprietate monument:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Muzeul Arhitecturii Populare Curtișoara, cartier Curtișoara, oraș Bumbesti Jiu Cod LMI GJ-II-M-A-09256		
1	402073.53	370784.23

2	402116.00	370668.50
3	402120.50	370654.50
4	402123.50	370641.00
5	402125.50	370624.50
6	402125.50	370614.50
7	402123.00	370596.00
8	402120.75	370588.78
9	402059.31	370410.44
10	402168.66	370413.59
11	402201.55	370420.83

12	402363.49	370474.36
13	402339.52	370607.04
14	402312.29	370648.95
15	402271.44	370735.91
16	402248.40	370852.21
17	402234.79	370857.85
18	402217.29	370854.61
19	402169.57	370829.17
20	402139.71	370813.08

B. Limita zonei de protecție:

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
Zona de protecție Muzeul Arhitecturii Populare Curtișoara, cartier Curtișoara, oraș Bumbști Jiu Cod LMI GJ-II-M-A-09256		
LM1	401902.79	370940.42
LM2	401907.76	370927.44
LM3	401922.60	370887.05
LM4	401946.35	370818.64
LM5	401989.72	370686.84
LM6	402002.64	370655.28
LM7	402014.65	370625.37
LM8	402011.67	370614.52
LM9	402041.61	370587.97
LM10	402072.19	370505.70

LM11	401936.23	370112.20
LM12	401985.08	369927.56
LM13	402156.77	370406.89
LM14	402156.49	370413.03
LM15	402168.66	370413.59
LM16	402363.04	370475.08
LM17	402339.52	370607.04
LM18	402312.29	370648.95
LM19	402291.87	370692.43
LM20	402271.44	370735.91
LM21	402248.40	370852.21
LM22	402234.79	370857.85
LM23	402217.29	370854.61
LM24	402169.57	370829.17
LM25	402135.85	370905.72
LM26	402140.46	370907.90
LM27	402116.72	370971.54
LM28	402111.60	370987.89
LM29	402078.10	370977.60
LM30	402055.80	370965.28
LM31	402024.47	370950.30
LM32	402000.08	370946.50
LM33	401987.96	370979.07
LM34	401984.88	370974.66
LM35	401972.19	370968.65
LM36	401947.75	370959.30
LM37	401936.28	370952.93
LM38	401913.67	370945.16

Anexa nr.3

Glosar de termeni

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

Albia minoră – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000) .

Albia majoră – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă(G.M – 007 – 2000).

Ampriza drumului – 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 (G.M – 007 – 2000) .

Aspectul general al zonelor urbane și rurale – determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M – 007 – 2000).

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Branșamentul de apă – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

Branșamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

Branșamentul electric – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

Categoria străzii – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

Cheltuieli de echipare edilitară – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

Construcții anexe – construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinarit, șoproane, terase acoperite, foișoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în

care se autorizează corpurile principale de clădire.

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 alcătuiți 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. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

Construcție existentă - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

Construibilitatea – 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).

Contract de curte comună – convenția între deținătorii parcelelor din cadrul unui cvartal de a folosi în comun spațiul neconstruit interior cvartalului, cu scopul de a amenaja spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații de odihnă, parcaje subterane etc.

Coridor ecologic – zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (G.M – 007 – 2000).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M – 007 – 2000).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- a) obiective de învățământ;
- b) obiective de sănătate;
- c) obiective de cultură;
- d) obiective de sport și recreere;
- e) obiective de protecție și asistență socială;
- f) obiective de administrație publică;
- g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

Funcțiuni compatibile locuirii în cadrul subzonei locuințelor (L1 și L1p) – sunt considerate funcțiuni compatibile locuirii toate acele activități care respectă prevederile din *Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform GM-007-2000*, în subzona locuințelor sunt admise: magazin general, supermarket, piață agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială, alimentație publică, servicii nepoluante, învățământ, dispensar, creșe, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri, construcții de turism.

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

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

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită

desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. 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)

În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) 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. (Legea 350/2001)

Excepții de calcul ale 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, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

Interdicție de construire (non aedificandi) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (Legea 350/2001).

Intravilanul localității – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

Îmrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Habitat natural – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (OUG 57/2007);

Locuință individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe semicolective – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unități locative, curpinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

Mansardă (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

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 (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

"Natura 2000" - rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor sălbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei sălbatice; (OUG 57/2007)

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, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;

instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

Parcela – 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 regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Legea 350/2001).

Profilul stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

Racordul de canalizare – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

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.

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

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante avînd destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este

exploatătă de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatătă de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M – 007 – 2000).

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

Sistem de utilități publice – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea 51/2006).

Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Străzile – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (G.M – 007 – 2000).

Străzile și artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Suprafața 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).

Suprafața 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 3,00 m 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 subpantelor;
- 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, încășerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încășeri 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 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 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 administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (Legea 350/2001).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente)(Legea 350/2001).

Teritoriu extravilan – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (Legea 350/2001).

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.)(Legea 350/2001).

Zona de protecție a monumentelor istorice – zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001). Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, “[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (Legea 5/2000)

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea 350/2001).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Zonele de siguranță – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000).

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile

sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar;
- reglementari urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (Legea 350/2001).

Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (Legea 51/2006).