

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL –
ZONA CENTRALĂ, MUNICIPIUL RÎMNICU VÎLCEA**

- Denumirea lucrării:

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM -
PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA CENTRALĂ,
MUNICIPIUL RÎMNICU VÎLCEA,**

- Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÎMNICU VÎLCEA

- Proiectant general + URBANISM:

”HORIA CIURUȘ BIROU DE ARHITECTURĂ” S.R.L.

- Subproiectanți, colaboratori:

REȚELE APĂ ȘI CANALIZARE: AVACOM S.R.L.

REȚELE TERMICE, GAZE, ELECTRICE: CUBOTECH S.R.L.

DRUMURI: PODRUM PROIECT S.R.L.

- Consultanți / verificatori:

**STUDIU ISTORIC ZCP: prof. dr. arh. SERGIU NISTOR,
Expert MCC 151-2013**

- Data elaborării: 2012 - 2014

CUPRINS:

I – DISPOZIȚII GENERALE

1. Prevederi generale	p. 3
-----------------------------	------

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2. Terenuri și zone cu regim special	p. 6
3. Condiții generale privitoare la construcții	p. 7
4. Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii	p. 14

III -ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A ZONEI CENTRALE –UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Lista zonelor funcționale, subzonelor funcționale și a UTR.....	p. 15
---	-------

IV -PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI RÎMNICU VÎLCEA

ISP – Zona pentru instituții și servicii publice de interes general.....	p. 19
M – Zona mixtă.....	p. 31
L – Zona de locuit.....	p. 40
C – Zona edificiilor de cult.....	p. 50
R – Zona de echipamente tehnico – edilitare	p. 53
V – Zona spațiilor verzi	p. 56
T – Zona de căi de comunicație și transport.....	p. 59
S – Zona specială.....	p. 65

V -PREVEDERI SUPLIMENTARE LA NIVELUL ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI RÎMNICU VÎLCEA - PUZCP

ZCP I - CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN.....	p. 66
ZCP II - M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU.....	p.73

Subzone funcționale centrale aflate în limitele zonei protejate.....	p. 79
--	-------

ANEXA 1 –Lista imobilelor propuse pentru clasare ca monument istoric.....	p. 85
ANEXA 2 –Necesarul de parcaje.....	p. 92
ANEXA 3 –Organizarea profilelor stradale – secțiuni caracteristice.....	p. 95
ANEXA 4 –Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare	p. 96
ANEXA 5 –Cadrul legal de elaborare a regulamentului local de urbanism	p. 98
ANEXA 6 –Siguranța și protecția infrastructurii feroviare.....	p. 101
ANEXA 7 –Glosar de termeni	p. 103
ANEXA 8 –Documentații de urbanism aprobate anterior preluate în PUG Râmnicu Vâlcea și PUZ Zona centrală Râmnicu Vâlcea.....	p. 112

Partea I.

DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal al Zonei Centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea este adoptat de către Consiliul Local Râmnicu Vâlcea în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001 și a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996.

Capitolul 1 Prevederi generale

ARTICOLUL 1 Definiție și scop

- (1) Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unei părți din unitatea teritorial administrativă, avînd menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în domeniul urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, integrată, a zonei, în acord cu strategia și potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Regulamentul local de urbanism pentru Zona centrală a municipiului Râmnicu Vâlcea, aferent Planului urbanistic zonal, asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general, cuprinde și detaliază prevederile acestuia referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- (3) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului local de urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată și integrată a zonei centrale a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal al zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea.
Prezentul Regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele Zonei Centrale din municipiul Râmnicu Vâlcea, așa cum este ea definită de Planul Urbanistic Zonal:
 - spre Sud: malul drept (de sud) al râului Olănești de la parcul Zăvoi pînă la podul de peste râul Olănești de pe bulevardul Tineretului;
 - spre Est: malul drept al râului Olt, pînă la confluența cu râul Olănești;
 - spre Nord: frontul de nord al bulevardului Nicolae Bălcescu;
 - spre Vest: frontul de vest al străzii Carol I, frontul de nord-vest al străzii Gabriel Stoianovici, pînă la intersecția cu strada Știrbei Vodă și Parcul Zăvoi..
- (2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe teritoriul zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea. Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la toată zona centrală, în întregul său ori în parte, pînă la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

- (3) 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.
- (4) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci cînd este cazul, a eventualelor Planuri urbanistice de detaliu.
- (5) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lîngă prevederile documentației de urbanism și a regulamentului local, 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.
- (6) Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
 - a- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă.
 - b- prezența unor vestigii arheologice.
 - c- existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului.
 - d- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase.
 - e- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.
- (7) Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.
- (8) Derogări de la prevederile prezentului regulament sînt admise numai în următoarele situații:
 - condiții dificile de fundare;
 - dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- (9) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, proiectați prin prezenta documentație de urbanism, dreptul de construire se poate acorda condiționat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelarea pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.
- (10) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sînt următoarele:
 - modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sînt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD.
 - modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, CUT , POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

- (11) Modificarea printr-un alt PUZ elaborat pentru părți ale unei UTR a reglementărilor aprobate prin prezentul PUZ trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei UTR, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.
- (12) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.
- (13) Pentru zonele cu inserții arhitecturale majore și/sau subzonele cu elemente de centralitate (ex. piețe) se recomandă solicitarea elaborării unor documentații PUD și reglementări specifice.
- (14) Prezentul regulament preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în vigoare prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, prevederile Planului Urbanistic General municipiu Râmnicu Vâlcea în vigoare, și acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sînt imprimare în configurația cadrului construit actual al zonei și care își păstrează și în prezent valabilitatea.
- (15) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea.
- (16) Pentru toate situațiile de extindere ale perimetrului zonei centrale, posibilă în viitor, pe perioada de valabilitate a prezentului PUZ (cca. zece ani), este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, aprobate conform legii, care să se armonizeze cu prezentul PUZ.
- (17) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, care se referă la investiții publice, este recomandabil ca prevederile prezentului regulament să fie detaliate și soluționate în urma unor concursuri de soluții, organizate de administrația locală în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România și Registrul Urbaniștilor din România.

Partea II.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitolul 2 Terenuri și zone cu regim special

ARTICOLUL 3 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Anterior adoptării prezentului regulament pe teritoriul administrativ al municipiului Râmnicu Vâlcea, la data elaborării prezentului regulament, se află o singură arie naturală protejată, evidențiată în PUG ca “zonă protejată cu valoare peisagistică”: partea cuprinsă în intravilan din Dealul Capela, zonă de spații verzi și caracteristici de pădure de agrement.

Zona este parțial cuprinsă în prezentul PUZ și împreună cu Monumentul Independenței formează principalul cap de perspectivă pe traseul bulevardului Tudor Vladimirescu, emblematic pentru municipiul Râmnicu Vâlcea.

ARTICOLUL 4 Zone construite protejate

(1) Lista monumentelor din zona centrală clasate la data elaborării prezentului regulament (inclusiv monumentele care ies din perimetrul studiat prin PUZ):

- 34 (227) Ansamblu de locuințe pe str. Mihai Viteazul - Cod: VL – II – s – B – 09601
- 38 (231) Hala din piața centrală - Cod: VL – II – m – B – 09603
- 39 (232) Biserica Sf. Gheorghe, str. Emil Avramescu nr. 11 - Cod: VL – II – m – B – 09604
- 40 (233) Biserica „Sf. Dumitru” – str. Constantin Brîncoveanu nr. 1 - Cod: VL – II – m – B – 09605
- 87 (759) Cruce de piatră – în curtea Bisericii ”Sf. Dumitru” – 1752 - Cod: VL – IV – m – B – 10003
- 41 (234) Casa Slăvitescu (fost Sediul al BRD) - Calea lui Traian nr. 120 - Cod: VL – II – m – B – 09606
- 42 (235) Biserica „Cuvioasa Paraschiva” – Calea lui Traian nr. 133 - Cod: VL – II – m – A – 09607
- 43 (236) Colegiul „Alexandru Lahovary” – Calea lui Traian nr. 138A - Cod: VL – II – m – B – 09608
- 44 (237) Ansamblul bisericii „Toți Sfinții” – Calea lui Traian nr. 141 - Cod: VL – II – a – A – 09609
- 45 (238) Biserica „Toți Sfinții” - Cod: VL – II – m – A – 09609.01
- 46 (239) Turn clopotniță - Cod: VL – II – m – A – 09609.02
- 49 (242) Muzeul de Artă (Casa Simian) – pe str. Carol nr. 129 - Cod: VL – II – m – B – 09613
- 50 (243) Ansamblul episcopal Râmnicu Vâlcea – sec. XVI-XIX - Str. Carol nr. 143 - Cod: VL – II – a – A – 09614
- 51 (244) Catedrala „Sf. Nicolae” – în incinta ansamblului episcopal - Cod: VL – II – m – A – 09614.01
- 52 (245) Palatul episcopal - Cod: VL – II – m – A – 09614.02
- 53 (246) Paraclisul „Sf. Grigore Teologul” – în incinta ansamblului episcopal - Cod: VL – II – m – A – 09614.03
- 54 (247) Biserica-bolniță „Adormirea Maicii Domnului” – incinta ansamblului episcopal - Cod: VL – II – m – A – 09614.04
- 55 (248) Clădiri anexe - în incinta ansamblului episcopal - Cod: VL – II – m – A – 09614.05
- 56 (249) Pivnițele și clădirile fostei tipografii - ansamblul episcopal – sec. XVI-XIX - Cod: VL – II – m – A – 09614.06
- 57 (250) Turn clopotniță - în incinta ansamblului episcopal – sec. XVI – XIX - Cod: VL – II – m – A – 09614.07
- 86 (758) Cruce de piatră – în incinta ansamblului episcopal – 1656 - Cod: VL – IV – m – B – 10002
- 88 (738) Fîntîna de piatră a episcopului Filaret – în incinta ansamblului episcopal – 1784 - Cod: VL – III – m – B – 09982
- 58 (251) Pavilionul central al Spitalului nr. 2 – str. General Magheru - Cod: VL – II – m – B – 09615
- 59 (252) Ansamblu urban – Str. „Pătrașcu Vodă” nr. 21-23, 25-27 - Cod: VL – II – s – B – 09616
- 60 (253) Biserica “Buna Vestire” – pe str. General Praporgescu – sec. XVI, refăcută în 1747 - Cod: VL – II – m – A – 09617
- 78 (742) Crucea Mișeiilor – în curtea Bisericii “Buna Vestire” – 1580 - Cod: VL – III – m – B – 09986
- 61 (254) Casa Socoteanu-Lahovary din Parcul Mircea cel Bătrîn, sec. XVIII - Cod: VL – II – m – B – 09618
- 62 (255) Biserica romano-catolică “Sf. Anton din Padova” - Cod: VL – II – m – B – 09619
- 63 (256) Ansamblu de locuințe – Str. Vasile Olănescu nr. 1,3,5,10,11 - Cod: VL – II – a – B – 09620
- 64 (257) Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea – Str. General Praporgescu nr. 14 - Cod: VL – II – m – B – 09621
- 79 (743) Fîntîna cu bustul lui Constantin Brîncoveanu – în fața Primăriei - Cod: VL – II – m – B – 09987
- 65 (258) Casa Alecu Alexiu – Str. Regina Maria nr. 19 - Cod: VL – II – m – B – 09622
- 48 (241) Parchetul Vîlcea – str. Carol I nr. 10 - Cod: VL – II – m – B – 09612
- 66 (259) Tribunalul județului Vîlcea în Scurarul Revoluției nr. 1 (Judecătoria Rm. Vîlcea) - Cod: VL – II – m – B – 09623
- 67 (260) Tribunalul județului Vîlcea în Scurarul Revoluției nr. 2 - Cod: VL – II – m – B – 09624
- 76 (740) Monumentul Independenței – str. Carol I, la poalele dealului Capela (1913-1916) - Cod: VL – III – m – B – 09984
- 68 (261) Ansamblul urban “Str. Gabriel Stoianovici” – nr. 5-19 - Cod: VL – II – s – B – 09625
- 69 (262) Casa memorială Anton Pann - Cod: VL – II – m – B – 09626
- 80 (744) Bustul lui Anton Pann - Cod: VL – III – m – B – 09988
- 70 (263) Poșta veche, ambele corpuri de clădiri – pe Bd. Tudor Vladimirescu - Cod: VL – II – m – B – 09628

71 (264)	Școala populară de artă (fostul sediu) – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 17 - Cod: VL – II – m – B - 09629
72 (265)	Casa N. Balotescu – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 19 - Cod: VL – II – m – B - 09630
73 (266)	Ansamblu urban “B-dul Tudor Vladimirescu” - Cod: VL – II – s – B - 09627
77 (741)	Statuia domnitorului Mircea cel Bătrîn – în parcul <i>Mircea cel Bătrîn</i> - Cod: VL – III – m – B - 09985
81 (745)	Fântina Știrbei din Parcul Zăvoi - Cod: VL – III – m – B - 09989
82 (746)	Monumentul domnitorului Barbu Știrbei – în parcul Zăvoi - Cod: VL – III – m – B - 09990
85 (757)	Crucea de piatră a lui Duca Vodă – Calea lui Traian nr. 143 - Cod: VL – IV – m – B – 10001

(2) Pe baza studiilor de fundamentare, **Studiul istoric 1-** ”DELIMITAREA ȘI INSTITUIREA ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE din municipiul Rîmnicu Vîlcea”, elaborat în anii 2007-2008 de către H.C. Birou de Arhitectură s.r.l. și **Studiul istoric 2-** ”DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE din municipiul Rîmnicu Vîlcea”, elaborat în anul 2012 de către Irina Călinescu B.I.A. și Prof.dr.arh. Sergiu Nistor, conf. Legii 422/2001 și Ordinul MCPN 2260 /2008, sînt propuse spre clasare ca monument istoric imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul regulament.

IMOBILE PROPUSE PENTRU CLASARE :

1. Casa avocat Angelescu –str. Cpt. Negoescu, nr. 8;
2. Casă neo-românească, str. Pătrașcu-Vodă, nr. 9;
3. Casa Vîlceană, str. Carol I, nr. 8;
4. Casă neo-românească, str. Gabriel Stoianovici, nr. 15;
5. Ansamblul fostei Bănci Naționale, actual sediu SPCLEP, str. Regina Maria, nr. 6;
6. Casa Căsătoriilor: clădire în stil neo-românesc, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 15;
7. Colegiul „Mircea cel Bătrîn“, str. Carol, nr. 41 (1925, arh. I. Busuioc).

(3) În PUG municipiul Rîmnicu Vîlcea, în vigoare, aprobat în anul 2013, au fost delimitate și evidențiate, pe baza **Studiului istoric 2**, unitățile teritoriale de referință, din perimetrul Zonei Centrale, pentru care se recomandă instituirea statutului de Zonă construită protejată, conform Ordinului MTCT nr. 562/2003, astfel:

SUBZONA CP1a – SUBZONA CENTRALĂ AFLATĂ ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE

Zonele protejate din Zona Centrală Rîmnicu Vîlcea cuprind:

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN;

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU.

În PUG 2013 se solicită realizarea de Planuri urbanistice zonale pentru Zone construite protejate (PUZCP), pentru aceste zone, conform legii.

Capitolul 3 Condiții generale privitoare la construcții

ARTICOLUL 5 Parcelarea

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (3) 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 decît erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sînt 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 obiectivelor de utilitate publică.

- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :
 - a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (5) Autorizarea parcelărilor, reparcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

ARTICOLUL 6 Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sînt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sînt admise prin prezentul regulament, nu sînt 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 altui PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32).
- (4) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea , aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sînt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă.
- (5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.

Constrîngerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.
- (6) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici 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).
- (7) Prin excepție este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, chiar dacă este depășită valoarea maximă a CUT cu cel mult 10%, însă doar dacă procentul existent de ocupare a terenului nu este mărit ca urmare a extinderii, iar regimul de înălțime realizat prin extindere respectă cerințele impuse prin prezentul Regulament. Prin construcție existentă în sensul prezentului articol se înțeleg acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sînt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.

- (8) În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.

ARTICOLUL 7 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 prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) În condițiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire.
- (4) 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.

ARTICOLUL 8 Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) În perimetrul zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.
- (2) 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.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
- (4) 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.
- (5) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

ARTICOLUL 9 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) 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.

ARTICOLUL 10 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele, subzonele funcționale și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament, fiind figurate pe planșa de reglementări urbane.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (legea 350/2001 art.32)
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUZ prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sînt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m ;
 - b) în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
 - c) bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

ARTICOLUL 11 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 12 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decît 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;

- b) solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament și conform Anexei 2 la prezentul regulament.
- (4) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 13 Spații verzi

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenului spații verzi de folosință comună este cel cuprins în glosarul anexat. Calculul necesarului minim de spații verzi de folosință comună pentru locuințe se bazează pe legislația în vigoare și pe date statistice.
- Necesarul minim de locuri de joacă și spații verzi de folosință generală pentru clădiri de locuințe, raportat la numărul de locuitori, conform Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Art. 3, lit. b și d, este de 3,5 mp / locuitor sau 10 % din suprafața construită desfășurată.
- (3) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.
- (4) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața zonei centrale, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.
- (5) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vîlcea.
- (6) La reabilitarea suprafețelor de teren și a străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:
- a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
 - b) arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
 - c) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;

- d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
 - e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.
- (7) Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

ARTICOLUL 14 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.
- (2) În interiorul zonelor de protecție a monumentelor istorice stabilite prin studiul de fundamentare sau a zonelor unde există recomandarea de instituire a statutului de Zonă Construită Protejată este interzisă utilizarea finisajelor exterioare de culori stridente.

ARTICOLUL 15 Împrejmuiri

- (1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 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 va fi de 2,0 m. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (3) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

ARTICOLUL 16 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice (străzile din perimetrul zonei centrale), direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute 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.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 17 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: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încît să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) La reabilitarea străzilor avînd ampriza mai mare sau egală cu 14 m, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu avînd lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă.
- (5) La reabilitarea străzilor avînd ampriza mai mică decît 14 m se vor introduce, numai în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu avînd lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens.

ARTICOLUL 18 Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în Planul urbanistic general sau în prezentul PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sînt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Drumurile și căile de acces care sînt 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.
- (4) Suprafețele de teren prevăzute în documentațiile urbanistice aprobate ca făcînd obiectul cedării în proprietate publică vor fi afectate folosinței publice chiar dacă încă nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafețe în proprietatea municipiului.
- (5) Sînt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private și care să fie prevăzute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

ARTICOLUL 19 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul urbanistic general și de prezentul PUZ și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este interzisă.
- (2) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de prezentul PUZ, marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.
- (3) În cazul măsurilor de lărgire a ampatamentului străzilor prevăzute de prezentul PUZ, marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, prin modificarea regimului de aliniere, retragerea construcțiilor față de aliniament și față de axul strazii se vor preciza în Certificatul de Urbanism.
- (4) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUZ, înscrise în planșa Reglementări Urbanistice, conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Capitolul 4 Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii**ARTICOLUL 20 Intrarea în vigoare**

- (1) Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aducerea la cunoștință publică.
- (2) Prezentul regulament înlocuiește Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal al Zonei centrale a Municipiului Râmnicu Vâlcea 1994 - 2000.

ARTICOLUL 21 Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) Odată cu aprobarea prezentului regulament nu va mai fi aprobat un nou Plan Urbanistic Zonal cu regulament aferent ori Plan Urbanistic de Detaliu decât în cazul și cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a prezentului Plan Urbanistic Zonal.
- (2) Odată cu intrarea în vigoare a prezentului regulament toate prevederile contrare din Planurile urbanistice zonale, din regulamentele aferente lor și Planurile urbanistice de detaliu, își pierd aplicabilitatea.

Partea III.
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A ZONEI CENTRALE
–UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ARTICOLUL 22 Lista zonelor funcționale, subzonelor funcționale și a UTR

- (1) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări urbanistice - parte integrantă a prezentei documentații.
- (2) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:
 - relief și peisaj cu caracteristici similare.
 - evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp.
 - populație cu structura omogenă.
 - sistem parcellar și mod de construire omogene.
 - folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor.
 - regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici.
- (3) În sensul prezentului Regulament local de urbanism, unitatea teritorială de referință este o subzonă funcțională cu reglementări specifice.
- (4) Planul urbanistic zonal al Zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea stabilește următoarele zone și subzone funcționale, precum și unități teritoriale de referință:

ISP - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL

- ISP1, ISP1m(monument)** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+6 - P+11, cu regim de construire discontinuu în care nu se propun intervenții noi.
- ISP2** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri situate pe strada Prof. Constantin Gibescu lângă sediul Universității Spiru Haret, pe strada General Magheru lângă sediul CAS și pe Calea lui Traian, în spatele Tribunalului Vâlcea.
- ISP3** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe strada General Praporgescu, colț cu strada Prof. Constantin Gibescu.
- ISP4m(monument)** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R și medie, P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe strada General Praporgescu, aferent sediului Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea.
- ISP5** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de străzile General Praporgescu, A.I.Cuza și Constantin Brîncoveanu.

- ISP6** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie și mare, de la P+4-5 la P+12-14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de străzile General Praporgescu, A.I.Cuza și bulevardul Tudor Vladimirescu.
- ISP7** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R și P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de strada Căpitan Mărășeanu și bulevardul Calea lui Traian, lângă fostul sediu BRD.
- ISP8** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, și medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din zona Libertății - terenul adiacent CF lângă bariera de pe strada Gib Mihăescu, terenul de pe traseul prelungirii bulevardului Tineretului și terenul de la confluența râurilor Olt și Olănești -, terenuri din zona Simian (fostă 11 Iunie) și terenuri din zona gării CF.
- ISP9** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie și mare, de la P+3, P+4-5 la P+14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri adiacente pasajului peste calea ferată, de pe bulevardul Tudor Vladimirescu.

M - ZONA MIXTĂ - LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

- M1** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+6 - P+11, în care nu se propun intervenții noi.
- M2** - Subzona mixtă, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din vechea vatră a Zonei Centrale a orașului, de la frontul de vest al străzii Carol I la calea ferată spre est și râul Olănești spre sud.
- M3** – Subzona mixtă, de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri de pe str. Cerna, malul stîng al râului Olănești – societatea Progresul s.a., de pe bulevardul General Magheru, colț cu bulevardul Tudor Vladimirescu, vis-à-vis de supermarketul Billa.
- M4** – Subzona mixtă, de înălțime mare, max. P+12-14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe bulevardul General Magheru, colț cu bulevardul Calea lui Traian, pe malul de nord al râului Olănești.
- M5** – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+8/ P+9-12/ P+12-14; cuprinde terenuri adiacente prelungirii bulevardului Tineretului și în zona Kaufland.
- M6** – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R; cuprinde terenuri din zona Libertății.
- M7** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mare, de la P+6/ P+5+M/ P+5+R/ D+P+5/ D+P+4+M/ D+P+4+R, la P+10-11/ P+10+M/ P+10+R/ D+P+10/ D+P+9+M/ D+P+9+R; cuprinde terenuri din zona Simian (fostă 11 Iunie), etc.

M8 – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mare, P+10/ P+9+M/ P+9+R/ D+P+9/ D+P+8+M/ D+P+8+R; cuprinde terenuri adiacente supermarketului Kaufland, în zona Libertății.

L - ZONA DE LOCUIT

Li – Subzona locuințelor individuale și colective de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, niveluri, situate în ansambluri predominant rezidențiale.

Lc – Subzona locuințelor colective de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare P+6 - P+11 niveluri, cu regim de construire continuu și discontinuu, situate în ansambluri predominant rezidențiale.

Lsc – subzona locuințelor semi-colective, în fronturi continue.

C - ZONA EDIFICIILOR DE CULT

C – Subzona edificiilor de cult.

Cm – Subzona edificiilor de cult, monumente istorice.

R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

Vp – Subzona spațiilor verzi publice sau semi-publice (pentru riverani).

Vs – Subzona spațiilor verzi cu dotări pentru sport și agrement.

T - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

Tr – Subzona căilor de comunicație rutieră.

Tf – Subzona căilor de comunicație feroviară.

S - ZONA SPECIALĂ

Spe – Subzona specială.

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - ZCP

PUG Râmnicu Vâlcea 2013, aprobat, delimitează 2 zone construite protejate, în perimetrul Zonei Centrale:

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN;

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU

Subzone definite prin prezentul PUZ care, pe lângă reglementările urbanistice specifice zonei funcționale, primesc reglementări suplimentare conform ZCP (ZIR și SIR):

ISP1-z1s1, ISP1m-z1s1, ISP1m-z1s2, ISP1-z1s4, ISP1-z2s2, ISP1-z2s3, ISP1m-z2s3, ISP1-z2s4 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R și medie, P+3 -

- P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu în care nu se propun intervenții noi.
- ISP2-z1s1** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri situate pe Calea lui Traian, în spatele Tribunalului Vâlcea.
- M1-z1s3, M1-z1s4** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, și medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, în care nu se propun intervenții noi.
- M2-z1s1, M2-z1s2, M2-z1s3, M2-z2s1, M2-z2s2, M2-z2s4** - Subzona mixtă, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din vechea vatră a Zonei Centrale a orașului.
- Li-z1s1, Li-z2s2, Lim-z2s2, Li-z2s4** –Subzona locuințelor individuale și colective de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, niveluri, situate în ansambluri predominant rezidențiale.
- Lc-z1s1, Lc-z1s3, Lc-z2s5** –Subzona locuințelor colective de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, niveluri, cu regim de construire continuu și discontinuu, situate în ansambluri predominant rezidențiale.
- Vp-z1s1, Vp-z1s2, Vp-z1s3, Vp-z2s2, Vp-z2s3** –Subzona spațiilor verzi publice sau semi-publice (pentru riverani).
- Cm-z1s1** –Subzona edificiilor de cult, monumente istorice.

Partea IV.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI RÎMNICU VÎLCEA

ISP – ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona pentru instituții și servicii publice de interes general ocupă partea cea mai mare din suprafața zonei centrale, este situată în general în interiorul limitelor de protecție a valorilor arhitectural urbanistice și păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Această zonă conține marea majoritate a monumentelor istorice de arhitectură din Râmnicu Vâlcea, înscrise în lista monumentelor, în afara edificiilor de cult.

Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al municipiului Râmnicu Vâlcea.

În vederea autorizării clădirilor noi cu funcțiuni care se încadrează în specificul zonei, este necesară respectarea modului de inserție volumetrică în cadrul arhitectural – urbanistic existent stabilit prin prezentul PUZ.

În zonele de protecție a monumentelor istorice, definite conform Legii nr. 422/2001, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări) se va face în baza unor documentații de urbanism PUD aprobate. În toate situațiile în care gradul de detaliere a reglementărilor care definesc inserția volumetrică prin prezentul PUZ este considerată insuficientă, se va solicita elaborarea PUD, cu ilustrarea modului de inserție volumetrică în cadrul arhitectural-urbanistic existent.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

ISP1, ISP1m(monument) - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+6 - P+11, cu regim de construire discontinuu în care nu se propun intervenții noi.

ISP2 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri situate pe strada Prof. Constantin Gibescu lângă sediul Universității Spiru Haret, pe strada General Magheru lângă sediul CAS și pe Calea lui Traian, în spatele Tribunalului Vâlcea.

ISP3 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe strada General Praporgescu, colț cu strada Prof. Constantin Gibescu.

ISP4m(monument) - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R și medie, P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R, cu regim de construire

- discontinuu; cuprinde terenul de pe strada General Praporgescu, aferent sediului Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea.
- ISP5** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de străzile General Praporgescu, A.I.Cuza și Constantin Brîncoveanu.
- ISP6** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie și mare, de la P+4-5 la P+12-14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de străzile General Praporgescu, A.I.Cuza și bulevardul Tudor Vladimirescu.
- ISP7** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R și P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul delimitat de strada Căpitan Mărășeanu și bulevardul Calea lui Traian, lângă fostul sediu BRD.
- ISP8** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, și medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din zona Libertății - terenul adiacent CF lângă bariera de pe strada Gib Mihăescu, terenul de pe traseul prelungirii bulevardului Tineretului și terenul de la confluența râurilor Olt și Olănești -, terenuri din zona Simian (fostă 11 Iunie) și terenuri din zona gării CF.
- ISP9** - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie și mare, de la P+3, P+4-5 la P+14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri adiacente pasajului peste calea ferată, de pe bulevardul Tudor Vladimirescu.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

ISP1, ISP1m, ISP4m, ISP7

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și pentru: funcțiuni publice de interes județean și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism. În cazul clădirilor monument istoric se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument se avizează conform legii;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

ISP2, ISP3, ISP5, ISP6, ISP8, ISP9

- se admit funcțiuni de interes general specifice zonei centrale:
 - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);

- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poșta și telecomunicații (releu infrastructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- expoziții, centre și galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.
 - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală, sedii ale unor organisme naționale și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ISP1, ISP4m, ISP7

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim **100** metri de instituțiile publice supramunicipale și municipale și de lăcașurile de cult;
- se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească **30** metri;
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:
 - (1) - funcțiunea propusă să nu stînjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată, în cazul monumentelor.

ISP2, ISP3, ISP5, ISP6

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor avînd alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim **30** % din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim **100** metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;

- construcțiile propuse vor fi dimensionate astfel încît fluxul de autovehicule înspre sau dinspre locurile de parcare de pe parcela proprie să nu diminueze capacitatea de circulație pe unitatea de timp a străzilor adiacente, sub limita acceptată ca normală; concret, timpul de asigurare a umplerii respectiv golirii complete a parcajelor proprii fiecărei dotări, în condiții de trafic normal, va fi de maxim 15 minute.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

ISP1, ISP1m, ISP4m, ISP7

ISP2, ISP3, ISP5, ISP6, ISP8, ISP9

- se interzic următoarele utilizări:
 - cazino, săli de jocuri de noroc;
 - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau care sînt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
 - depozitare en-gros, **comerț tip supermarket (cutie mare, independentă)**;
 - depozitarea pentru vînzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - depozitari de materiale refolosibile;
 - stații de întreținere auto;
 - spălătorii chimice si auto;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
 - se interzic lucrările de împrejmuire a proprietăților pe care sînt amplasate construcțiile noi cu funcțiuni la care publicul are acces liber, spre domeniul public sau spre zonele tratate ca spațiu de interes public cum sînt aleile, platformele și pietele pietonale, spațiile verzi, indiferent de tipul de proprietate pe care se dezvoltă respectivele spații;
 - se interzic lucrări de mansardare care modifică coeficientul de utilizare a terenului maxim, stabilit prin PUZ, simultan cu depășirea înălțimii maxime admise.

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

Condiții generale referitoare la monumente:

- Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia.
- În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură.
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin condițiile de aprobare și supravegherea construirii.
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.
- Este obligatorie păstrarea formei, volumetriei și materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tîmplăriei, grilajelor, copertinelor și a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor.
- Este interzisă schimbarea materialelor tîmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monumente pentru păstrarea plasticii arhitecturale originale.
- Streașina, pazia, coșurile de fum, jgheburile și burlanele sînt elemente importante ale plasticii arhitecturale și trebuiesc păstrate cu forma și la poziția originară.
- Pavimentele și aleile de acces, spațiile verzi și plantațiile se vor păstra de forma, materialele și soiurile originare.
- Extinderile se vor realiza avînd suprafața înscrisă în limita acceptată pentru indicii urbanistici în zona de protecție.

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ISP1, ISP1m, ISP4m

În aceste zone cu parcellar existent constituit nu se admit alte parcelări, reparcelări sau dezmembrări.

ISP2, ISP3, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

În zonele cu parcellar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri, se consideră construibile parcelele avînd minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și parcelele avînd minim **200 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m** în cazul construcțiilor cuplate sau izolate; parcelele sub **150 mp** pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi de P+4 niveluri și mai mult, se consideră construibile parcelele avînd minim **500 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim **15,0 metri** în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **500 mp** pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp** cu un front la stradă de minim **20 m**;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub **150 mp** pe baza unor documentații de urbanism PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ISP1, ISP1m, ISP4m

Se păstrează aliniamentele existente și regimul de aliniere existent.
Retragerile față de aliniament sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

ISP2, ISP3, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții generale:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sînt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avînd o lungime de minim **12,0 metri** pe străzile de categoria a II-a și de **6,0 metri** pe străzile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri avînd colțurile teșite, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii;
- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim **4,0 metri**, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor.

Retragerile construcțiilor propuse față de aliniament sînt approximate în planșa de reglementări urbane, astfel:

- ISP2 – la strada Prof. Constantin Gibescu – 3,3 m față de aliniament și 8,0 m față de ax stradă;
- la strada General Magheru – 6,4 m față de aliniament și 12,4 m față de ax stradă;
- ISP3 – la strada Prof. Constantin Gibescu – 2,8 m față de aliniament și 5,8 m față de ax stradă;
- la strada General Praporgescu – 8,2 m față de aliniament și 13,8 m față de ax stradă;
- ISP5 – la strada Constantin Brîncoveanu – de la 3,0 m la 8,0 m față de aliniament;
- la strada General Praporgescu – 2,35 m față de aliniament și 8,0 m față de ax stradă;
- la strada A.I. Cuza – de la 2,45 m la 17,0 m față de aliniament;
- ISP6 – la strada A.I. Cuza – 2,85 m față de aliniament;
- la strada General Praporgescu – de la 5,05 m la 5,55 m față de aliniament și de la 11,10 m la 11,80 m față de ax stradă;
- la bulevardul Tudor Vladimirescu – 3,25 m față de aliniament și 15,15 m față de ax stradă;
- ISP7 – la strada Căpitan Mărășeanu – 4,0 m față de carosabil;
- la strada General Praporgescu – 5,10 m față de aliniament și 11,80 m față de ax stradă;
- la bulevardul Calea lui Traian – la 6,0 m față de aliniament și 17,0 m față de ax stradă;

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ISP1, ISP1m

Se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Retragerile față de limite sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

Construcțiile vor fi dispuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform specificului parcelei, în următoarele condiții generale:

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,0** metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim **4,0** m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor;
- clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general vor putea alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pînă la o distanță de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și avînd pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.0** metri;
- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de un lăcaș de cult; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5,0** metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0** metri;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între **12,0-15,0** metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim **2,0** metri conform Codului Civil; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de **15,0** metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **2,0** metri, conform Codului Civil; retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim **3,0** metri.

Distanțele construcțiilor propuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor sînt figurate în planșa de reglementări urbane, astfel:

- ISP2 – terenul de pe strada Prof. Constantin Gibescu – 2,0 m și 4,2 m față de limitele laterale și 9,3 m față de limita posterioară (nord);
 - terenul de pe strada General Magheru – 3,9 m față de limita spre nord, spre sud se lipește la calcan iar spre vest pînă la limita calcanului de sud;
 - terenul de pe bulevardul Calea lui Traian – 12,0 m față de limita de vest, 2,0 față de limita de sud iar spre nord se lipește la calcan;
- ISP3 – 9,5 m, 4,2 m și 7,0 m față de limita de est;
 - 4,5 m față de limita de sud;
- ISP4m – 2,5 m față de limita de nord;
 - 4,5 m față de limita de sud;
 - pe limita actualei clădiri anexe la limita spre est;
- ISP5 – 3,0 m față de limita de est și la calcan față de sediul Alpha Bank, tot la est;
- ISP6 – 23,8 m și 17,0 m față de limita de est;

- ISP7 – 4,0 m față de limita de est;
- 2,0 m și 3,0 m față de limita de sud.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ISP1, ISP1m

Se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sînt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza unor documentații PUD sau a studiilor de impact în cazul parcelelor ocupate de monumente istorice, avizate conform legii.

ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

Construcțiile vor fi dispuse unele față de altele pe aceeași parcelă în următoarele condiții generale:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- curțile închise vor avea o suprafață de minim **30,0 mp** cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim $\frac{1}{2} H$;
- se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3.5 metri** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura, la fiecare **30 metri** de front, un acces carosabil de **4,0 m** lățime în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim **150 metri**;

- se vor asigura un număr minim de locuri de parcare, conform Anexei 2 la prezentul regulament.
- asigurarea locurilor de parcare cu sisteme constructive tip garaj-coridor, turn de garare - tip Wöhr, cilindru de garare – tip Meyer (Neufert, ed.37/2004, pag. 455) sau altele asemenea-tip Klaus etc, este permisă numai în situații excepționale, argumentate tehnic, în care soluțiile oferite de Normativul P 132 - 93 nu sînt suficiente.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;
- în cazul fronturilor continue, atunci cînd noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim **3,0** m în cazul clădirilor pîna la P+3 niveluri și cu **4,0** m în cel al clădirilor peste P+3 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală;
- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri avînd regim diferit de înălțime, se recomandă prelungirea regimului cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **50,0** metri dacă strada are **4** fire de circulație și pe o lungime de **25,0** metri dacă strada are **2** fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;
- în zonele pentru care se propune statutul de zonă protejată se va respecta alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sînt situate în limita de **100** metri;
- înălțimea maximă admisă este:

ISP1, ISP1m - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m

- P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m

- P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

- P+6 - P+11 = de la 26,0 m la 44,0 m

ISP2 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m

ISP3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

ISP4m - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m

- P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R = 19,0 m

ISP5 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

ISP6 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

- P+12 -14 = de la 47,0 m la 54,0 m

ISP7 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m

- P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

ISP8 - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m
 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m
 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

ISP9 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m
 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m
 - P+12 -14 = de la 47,0 m la 54,0 m

- este interzisă atingerea înălțimii maxime admise prin creșterea coeficientului de utilizare al terenului, CUT, maxim admis unei subzone funcționale și raportat la un anumit regim de înălțime.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;
- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
- pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei, a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu și a treptelor exterioare, a balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor;
- este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
- este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument;
- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- pentru construcțiile cuprinse în această zonă funcțională vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum **15%** din suprafața terenului;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40 mp** ;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20 metri** înălțime;
- pentru spațiile verzi din profilul străzilor, distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de **10 m**, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tubulară de **15 m** ;
- distanțele minime de la marginea părții carosabile la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim **1,0m**;
- plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiune **1,0x1,0** sau circular cu diametrul de **1,0m** care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat ;
- se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sînt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

14 – ÎMPREJMUIRI

ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9

- distrugerea împrejuririi imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara; nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se recomandă culoarea gri închis;
- se vor păstra împrejuririle din uluci de lemn montate vertical;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din zidării masive opace, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente; se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit;
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,0** metri din care un soclu opac de maxim **0,80** m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat, profile metal sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sînt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurirea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2,0** metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9**

În zonele ocupate de monumente, cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **P.O.T. maxim = 70 %.**

Pentru clădirile între 5 și 9 niveluri (P+ 4 -8 E): **P.O.T. maxim = 60 %.**

Pentru clădirile între 10 și 15 niveluri (P+ 9 -14 E): **P.O.T. maxim = 50 %.**

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**ISP1, ISP1m, ISP2, ISP3, ISP4m, ISP5, ISP6, ISP7, ISP8, ISP9**

În zonele ocupate de monumente, cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **C.U.T. maxim = 2,5.**

Pentru clădirile între 5 și 9 niveluri (P+ 4 -8 E): **C.U.T. maxim = 3,5.**

Pentru clădirile între 10 și 15 niveluri (P+ 9 -14 E): **C.U.T. maxim = 4.**

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sînt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de

teren transferată spre domeniul public, atunci cand acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

M – ZONA MIXTĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, diverse categorii de activități comerciale, servicii și de mică producție, în lungul principalelor artere de circulație.

Fondul construit este format în mare parte din clădiri de locuit, dar zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, spre deosebire de zona de locuit, în care acest lucru este limitat.

Specificul zonei îl reprezintă clădirile de locuințe colective – tip bloc – la parterul și mezaninul cărora pot fi amplasate funcțiuni de interes public, nepoluante și care nu produc disconfort locatarilor.

În zonele de protecție a monumentelor istorice, definite conform Legii nr. 422/2001, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări) se va face în baza unor documentații de urbanism PUD aprobate. În toate situațiile în care gradul de detaliere a reglementărilor care definesc inserția volumetrică prin prezentul PUZ este considerată insuficientă, se va solicita elaborarea PUD, cu ilustrarea modului de inserție volumetrică în cadrul arhitectural-urbanistic existent.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

- M1** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+6 - P+11, în care nu se propun intervenții noi.
- M2** - Subzona mixtă, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din vechea vatră a Zonei Centrale a orașului, de la frontul de vest al străzii Carol I la calea ferată spre est și râul Olănești spre sud.
- M3** – Subzona mixtă, de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri de pe str. Cerna, malul stîng al râului Olănești – societatea Progresul s.a., bulevardul General Magheru, colț cu bulevardul Tudor Vladimirescu, vis-à-vis de supermarketul Billa.
- M4** – Subzona mixtă, de înălțime mare, max. P+12-14, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe bulevardul General Magheru, colț cu bulevardul Calea lui Traian, pe malul de nord al râului Olănești.
- M5** – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R și mare, P+8/ P+9-12/ P+12-14; cuprinde terenuri adiacente prelungirii bulevardului Tineretului și în zona Kaufland.
- M6** – Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R; cuprinde terenuri din zona Libertății.
- M7** – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mare, de la P+6/ P+5+M/ P+5+R/ D+P+5/ D+P+4+M/ D+P+4+R, la P+10-11/ P+10+M/ P+10+R/ D+P+10/ D+P+9+M/ D+P+9+R; cuprinde terenuri din zona Simian (fostă 11 Iunie), etc.

M8 – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mare, P+10/ P+9+M/ P+9+R/ D+P+9/ D+P+8+M/ D+P+8+R; cuprinde terenuri adiacente supermarketului Kaufland, în zona Libertății.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

1 – UTILIZĂRI ADMISE

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- sînt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii tehnice și profesionale;
- servicii pentru transporturi;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații verzi amenajate;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe colective tip bloc;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de **30%** din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim **30%** din aria construită desfășurată;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de **100 metri** de școli și lăcașuri de cult;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros, **comerț tip supermarket (cutie mare, independentă);**

- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire;
- se interzic lucrările de împrejmuire a proprietăților pe care sînt amplasate construcțiile noi cu funcțiuni la care publicul are acces liber, spre domeniul public sau spre zonele tratate ca spațiu de interes public cum sînt aleile, platformele și pietele pietonale, spațiile verzi, indiferent de tipul de proprietate pe care se dezvoltă respectivele spații;
- se interzic lucrări de mansardare care modifică coeficientul de utilizare a terenului maxim, stabilit prin PUZ, simultan cu depășirea înălțimii maxime admise.

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

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri, se consideră construibile parcelele avînd minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și parcelele avînd minim **200 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m** în cazul construcțiilor cuplate sau izolate; parcelele sub **150 mp**, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi de P+4 niveluri și mai mult, se consideră construibile parcelele avînd minim **500 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim **15,0 metri** în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **500 mp** pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub **150 mp** pe baza unor documentații de urbanism PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

În zonele fără parcelar, rezultate din “urbanismul liber”, în sistem urbanistic deschis sau închis, din deceniile 7-9 ale secolului XX, construibilitatea terenului se determină în funcție de POT și de distanțele minime obligatorii dintre clădiri.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1

Se păstrează aliniamentele existente și regimul de aliniere existent.

Retragerile față de aliniament sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții generale:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sînt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avînd o lungime de minim **12,0** metri pe străzile de categoria a II-a și de **6,0** metri pe străzile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri avînd colțurile teșite, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea.

Retragerile construcțiilor propuse față de aliniament sînt figurate în planșa de reglementări urbane, astfel:

- M2 – la strada Prof. Constantin Gibescu – 2,5 - 3,5 m față de aliniament și 8,0 m față de ax stradă;
- la strada General Magheru – 1,8 m față de aliniament;
- la bulevardul Nicolae Bălcescu – 1,5 – 3,5 m față de aliniament;
- M3 – la strada Cerna – 3,2 m față de aliniament și 6,7 m față de bordură.
- M4 – la strada General Magheru – 5,0 m față de aliniament și 16,5 m față de ax stradă;
- la bulevardul Calea lui Traian – 12,5 m față de aliniament și 20,0 m față de bordură;
- la est – 26,0 m față de aliniamentul blocului V2.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1

Se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Retragerile față de limite sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

Construcțiile vor fi dispuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform specificului parcelei, în următoarele condiții generale:

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,0** metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim **4,0** m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pînă la o distanță de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avînd calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o

clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și avînd pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.0** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.0** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3.0** metri;

- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între **12,0-15,0** metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim **2,0** metri conform Codului Civil; Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;

- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de **15,0** metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **2,0** metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim **3,0** metri.

Distanțele construcțiilor propuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor sînt figurate în planșa de reglementări urbane, astfel:

- M3 – terenul de pe str. Cerna:
 - 3,2 m față de limita de sud și nord;
 - 2,3 m față de limita de vest;
 - 1,3 m față de limita de est.
- M7 – terenul din partea de vest a zonei Simian (fostă 11 Iunie):
 - 9,4 – 11,0 m față de limita de nord;
 - 3,0 m față de limita de vest;
 - 5,0 m față de limita de est;
 - 11,5 m față de marginea digului râului Olănești la sud.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1

- se va respecta caracterul zonei prin menținerea distanțelor existente caracteristice.

M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,50** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **4,00 m**;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim **250 metri**;
- se vor asigura un număr minim de locuri de parcare, conform Anexei 2 la prezentul regulament.
- asigurarea locurilor de parcare cu sisteme constructive tip garaj-coridor, turn de garare - tip Wöhr, cilindru de garare – tip Meyer (Neufert, ed.37/2004, pag. 455) sau altele asemenea-tip Klaus etc, este permisă numai în situații excepționale, argumentate tehnic, în care soluțiile oferite de Normativul P 132 - 93 nu sînt suficiente.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0 metri** continuat cu tangenta sa la **45 grade**;
- în cazul fronturilor continue, atunci cînd noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 m în cazul clădirilor pîna la P+3 niveluri și cu 4,0 m în cel al clădirilor peste P+3 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;
- înălțimea maximă admisă este:

M1 - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m
 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m
 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m
 - P+6 - P+11 = de la 26,0 m la 44,0 m

M2 - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m

M3 - P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m
 - P+4/ P+3+M/ P+3+R/ D+P+3/ D+P+2+M/ D+P+2+R = 19,0 m
 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m

M4 - P+12 -14 = de la 47,0 m la 54,0 m

- M5** - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m
 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 m
 - P+8 = 33,0 m
 - P+9-12 = de la 37,0 m la 47,0 m
- M6** - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m
- M7** - P+6/ P+5+M/ P+5+R/ D+P+5/ D+P+4+M/ D+P+4+R = 26,0 m
 - P+10-11/ P+10+M/ P+10+R/ D+P+10/ D+P+9+M/ D+P+9+R = 44,0 m
- M8** - P+10/ P+9+M/ P+9+R/ D+P+9/ D+P+8+M/ D+P+8+R = 40,0 m

- este interzisă atingerea înălțimii maxime admise prin creșterea coeficientului de utilizare al terenului, CUT, maxim admis unei subzone funcționale și raportat la un anumit regim de înălțime.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40 mp** ;
- pentru construcțiile cuprinse în această zonă funcțională vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum **20 %** din suprafața terenului;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20 metri** înălțime;
- pentru spațiile verzi din profilul străzilor, distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de **10 m**, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tubulară de **15 m**;
- distanțele minime de la marginea părții carosabile la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim **1,0m**;
- plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiune **1,0x1,0** sau circular cu diametrul de **1,0m** care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat;
- se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sînt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

14 – ÎMPREJMUIRI

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

- distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara; nu este permisă vopsirea lor în culori tipătoare; se recomandă culoarea gri închis;

- nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din zidării masive opace, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente; se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit;
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,0** metri din care un soclu opac de maxim **0,80** m., partea superioară fiind transparentă, realizată din fier forjat, profile metal sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sînt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurirea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2,0** metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **P.O.T. maxim = 70 %.**

Pentru clădirile între 5 și 6 niveluri (P+ 4 -5 E): **P.O.T. maxim = 65 %.**

Pentru clădirile între 7 și 9 niveluri (P+ 6 -8 E): **P.O.T. maxim = 60 %.**

Pentru clădirile între 10 și 12 niveluri (P+ 9 -11 E): **P.O.T. maxim = 55 %.**

Pentru clădirile între 13 și 15 niveluri (P+ 12 -14 E): **P.O.T. maxim = 50 %.**

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **C.U.T. maxim = 2,5.**

Pentru clădirile între 5 și 6 niveluri (P+ 4 -5 E): **C.U.T. maxim = 3.**

Pentru clădirile între 7 și 9 niveluri (P+ 6 -8 E): **C.U.T. maxim = 3,5.**

Pentru clădirile între 10 și 12 niveluri (P+ 9 -11 E): **C.U.T. maxim = 3,7.**

Pentru clădirile între 13 și 15 niveluri (P+ 12 -14 E): **C.U.T. maxim = 4.**

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sînt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public, atunci cand acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

L - ZONA DE LOCUIT

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de ţesut urban (subzone), diferenţiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcţional:

- caracterul locuinţelor: individuale, colective mici;
- caracterul ţesutului urban: omogen rezidenţial cu echipamente publice aferente, mixat în proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, servicii turistice.

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluţia localităţii în timp;
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare;
- configuraţia în raport cu spaţiul stradal:
 - diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
 - atitudine de tip urban sau cu reminiscenţe rurale (parcele înguste şi foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăţi agricole, permiţând numai construcţia locuinţelor tip vagon);
- volumetria: regim de construire discontinuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), medie (P+3 -5 niveluri), mare (peste P+5 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă.
- spaţiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;

(d) calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

Prevederile prezentului regulament susţin evoluţia zonei centrale, prin:

- tranziţia către un alt tip de zonă funcţională (zonă mixtă) se va realiza prin conversie sau prin reconstrucţie – conform zonei **M**,
- menţinerea zonelor bine constituite cu creşterea coerenţei în cazul intervenţiilor punctuale.

În zonele de protecţie a monumentelor istorice, definite conform Legii nr. 422/2001, autorizarea intervenţiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri şi amenajări) se va face în baza unor documentaţii de urbanism PUD aprobate. În toate situaţiile în care gradul de detaliere a reglementărilor care definesc inserţia volumetrică prin prezentul PUZ este considerată insuficientă, se va solicita elaborarea PUD, cu ilustrarea modului de inserţie volumetrică în cadrul arhitectural-urbanistic existent.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone şi unităţi de referinţă:

- Li** – Subzona locuinţelor individuale si colective de înălţime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+M/ D+P+R, niveluri, situate în ansambluri predominant rezidenţiale.
- Lc** – Subzona locuinţelor colective de înălţime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+3+M/ D+P+3+R şi mare P+6 - P+11 niveluri, cu regim de construire continuu şi discontinuu, situate în ansambluri predominant rezidenţiale.
- Lsc** – subzona locuinţelor semi-colective, în fronturi continue.

DESCRIERE

Acesta este un tip de locuire care îmbină densitatea locuinţelor colective cu confortul şi intimitatea locuinţelor individuale. Locuinţele sînt înşiruite, iar un tronson cuprinde două duplexuri: unul ocupă parterul şi etajul 1, celălalt ocupă etajele 2 şi 3. Pentru accesul la etajul 2 se vor proiecta scări, fără obligativitatea liftului. Duplexurile au prevăzute scări interioare.

Locuințele de la parter au o curte proprie, împrejmuită, iar cele de la etajele 2 și 3 vor avea terase circulabile cu o suprafață echivalentă cu cea a curților.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

Li - locuințe individuale și colective mici cu maxim **P+2** niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

Lc - sînt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective tip bloc;
- locuințe cu partiu special avînd incluse spații pentru profesii libere;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurări;
- La locuințele colective existente se permite mansardarea cu un nivel dacă nu este depășită valoarea CUT maxim admis subzonei funcționale și raportat la un anumit regim de înălțime.

Lsc - sînt admise următoarele utilizări:

- locuințe semicolective;
- locuințe cu partiu special avînd incluse spații pentru profesii libere;

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Li - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **150,00 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 **22** și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- pensiuni destinate practicării microturismului cu o capacitate mai mică de trei camere.

Lc - locuințele din clădiri colective vor fi de standard mediu sau ridicat;

- locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în privința calității în raport cu locuințele în proprietate privată;

- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp** pentru jocul copiilor;

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzînd activități pentru servicii specializate și practică profesională privată 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, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;

- 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.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizînd transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- se permit lucrări de sporire a eficienței termice și de remodelare a fațadei blocurilor de locuit cu condiția ca execuția să vizeze minim un tronson (o scară) și să fie făcută pe baza unui proiect tehnic avizat conform legii;
- se permite înierbarea acoperișurilor terasă dacă execuția se face pe baza unui proiect tehnic avizat conform legii.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Li + Lc - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **150,00 mp ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sînt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
 - creșterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine);
 - depozitare en-gros, **comerț tip supermarket (cutie mare, independentă)**;
 - depozitări de materiale refolosibile;
 - comerț cu materiale de construcții și instalații;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor;
 - depozitarea pentru vînzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
 - curățătorii chimice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - se interzic lucrări de mansardare care modifică coeficientul de utilizare a terenului maxim, stabilit prin PUZ, simultan cu depășirea înălțimii maxime admise.

Lc - se interzic următoarele utilizări:

- 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, etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor avînd funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

- se interzic orice lucrări de modificare a balcoanelor, logiilor, teraselor, ferestrelor, parapetilor, balustradelor, fațadei etc., care nu vizează refacerea întregului tronson de bloc.

Lsc - se interzic următoarele utilizări:

- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condiții generale referitoare la monumente:

- Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia.
- În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:
 - păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură.
 - păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin condițiile de aprobare și supravegherea construirii.
 - păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.
- Este obligatorie păstrarea formei, volumetriei și materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, grilajelor, copertinelor și a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.
- Este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monumente pentru păstrarea plasticii arhitecturale originale.
- Streașina, pazia, coșurile de fum, jgheburile și burlanele sînt elemente importante ale plasticii arhitecturale și trebuie păstrate cu forma și la poziția originară.
- Pavimentele și aleile de acces, spațiile verzi și plantațiile se vor păstra de forma, materialele și soiurile originare.
- Extinderile se vor realiza avînd suprafața înscrisă în limita acceptată pentru indicii urbanistici în zona de protecție.

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Li - în zonele cu parcellar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

- se consideră construibile parcelele avînd minim **150** mp și un front la stradă de minim **8,0** m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și parcelele avînd minim **200** mp și un front la stradă de minim **12,0** m în cazul construcțiilor cuplate sau izolate; parcelele sub **150** mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub **150 mp** pe baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale;
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- Lc** - clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avînd acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;
- în zonele fără parcelar, rezultate din “urbanismul liber”, în sistem urbanistic deschis sau închis, din deceniile 7-9 ale secolului XX, construibilitatea terenului se determină în funcție de POT și de distanțele minime obligatorii dintre clădiri.
- Lsc** - amplasarea clădirilor de acest tip se poate face în sistem parcelar. Conform art. 30 din Regulamentul General de Urbanism, “parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții”. Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- Un lot va fi destinat construirii unui tronson compus din două duplexuri suprapuse, cu grădina și locurile de parcare (garajele) aferente. Se recomandă realizarea a cel mult **12** tronsoane înșiruite.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Li** - clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective;
- retragerea față de aliniament va fi cu minim **3,0 metri** în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitara;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - în fîșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim **0,4 metri** înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- Lc** - în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim **3,0 metri** sau minim **4.0 metri**).
Retragerile construcțiilor propuse față de aliniament sînt figurate în planșa de reglementări urbane.
- Lsc** - clădirile se vor retrage de la aliniament (trotuar) cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **10 m**.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile vor fi dispuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform specificului parcelei, în următoarele condiții generale:

- Li** - se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor.
- Li+Lc**
- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la

cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **4,0 metri** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,0 metri**;

- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății avînd fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între **12,0-15,0 metri**, retragerea față de limitele laterale va fi de minim **2,0 metri** conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;

- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de **15,0 metri** clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **2,0 metri**, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim **3,0 metri**;

- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adîncime de maxim **15.0 metri** de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0 metri**.

Lsc -clădirile sînt amplasate în sistem “covor” – locuințe înșiruite. Față de limita posterioară a terenului aferent, se vor retrage cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

Distanțele construcțiilor propuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Li - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **3,0 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Lc - între fațadele înspre care sînt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sînt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

Lsc - de regulă, clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3 m**.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Li + Lc + Lsc

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura, la fiecare **30 metri** de front, un acces carosabil de **4,0 m** lățime în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

- gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sînt de **3,80 m lățime cu 4,20 m înălțime**;
- construcțiile de pe suprafața parcelei trebuie să fie astfel amplasate încît să permită accesul autovehiculelor în curtea din spatele clădirii la parcajele amenajate pe parcela; dimensiunile minime ale spațiului liber necesar sînt **2,80 lățime și 3,50 m înălțime**.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Li + Lc + Lsc

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim **250 metri**;
- se vor asigura un număr minim de locuri de parcare, conform Anexei 2 la prezentul regulament.
- asigurarea locurilor de parcare cu sisteme constructive tip garaj-coridor, turn de garare - tip Wöhr, cilindru de garare – tip Meyer (Neufert, ed.37/2004, pag. 455) sau altele asemenea-tip Klaus etc, este permisă numai în situații excepționale, argumentate tehnic, în care soluțiile oferite de Normativul P 132 - 93 nu sînt suficiente.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Li** - în zona de protecție a monumentelor se va respecta alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sînt situate în limita de **100 metri**;

- se admit depășiri de **1,00 - 2,00 metri** numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

- Lc** -- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0 metri** continuat cu tangenta sa la **45 grade**;

- Lsc** - Regimul de înălțime este dat de conformația arhitecturală a clădirilor de locuit, respectiv **P+3**.

- înălțimea maximă admisă este:

- Li** - $P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 \text{ m}$

- Lc** - $P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R = 23,0 \text{ m}$

- $P+6 - P+11 = \text{de la } 26,0 \text{ m la } 44,0 \text{ m}$

- Lsc** - $P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 \text{ m}$

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Li + Lc + Lsc** - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Li** - orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii;
 - pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor;
 - este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
 - este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor la clădirile monument;
 - arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
 - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
 - se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
 - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei de locuințe;
 - se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Li + Lc + Lsc

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Li + Lc + Lsc

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40 mp.**;
- pentru construcțiile cuprinse în această zonă funcțională vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum **25 %** din suprafața terenului; se va asigura cel puțin **3,5 mp** de spațiu verde pentru **1 locatar**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20 metri** înălțime;
- pentru spațiile verzi din profilul străzilor, distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de **10 m**, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tubulară de **15 m**;
- distanțele minime de la marginea părții carosabile la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim **1,0m**;
- plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiune **1,0 x 1,0** sau circular cu diametrul de **1,0 m** care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat;
- se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sînt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

14 – ÎMPREJMUIRI

Li + Lc + Lsc

- distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara; nu este permisă vopsirea lor în culori tipătoare; se recomandă culoarea gri închis;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din zidării masive opace, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente; se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit;
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,0 metri** din care un soclu opac de maxim **0,80 m.**, partea superioară fiind transparentă, realizată din fier forjat, profile metal sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- stîlpii de susținere în cazul în care nu sînt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de **2,0 metri**; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Li

Pentru clădirile pînă la 3 niveluri (P+2 E): **P.O.T. maxim = 40%**.

Lc

Pentru clădirile între 3 și 4 niveluri (P+ 2 -3 E): **P.O.T. maxim = 50 %**.

Pentru clădirile între 5 și 6 niveluri (P+ 4 -5 E): **P.O.T. maxim = 45 %**.

Pentru clădirile între 7 și 9 niveluri (P+ 6 -8 E): **P.O.T. maxim = 40 %**.

Pentru clădirile între 10 și 12 niveluri (P+ 9 -11 E): **P.O.T. maxim = 40 %**.

Lsc

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+3 E): **P.O.T. maxim = 40%**.

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Li

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

Pentru clădirile pînă la 3 niveluri (P+2 E): **C.U.T. maxim = 1**.

Lc

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

Pentru clădirile între 3 și 4 niveluri (P+ 2 -3E): **C.U.T. maxim = 1,5**.

Pentru clădirile între 5 și 6 niveluri (P+ 4 -5 E): **C.U.T. maxim = 2,5**.

Pentru clădirile între 7 și 9 niveluri (P+ 6 -8 E): **C.U.T. maxim = 3**.

Pentru clădirile între 10 și 12 niveluri (P+ 9 -11 E): **C.U.T. maxim = 4**.

Lsc

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+3 E): **C.U.T. maxim = 1,5**.

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sînt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public, atunci cînd acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

C - ZONA EDIFICIILOR DE CULT

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

- zonă protejată cu patrimoniu istoric religios;
- zona include terenuri aflate în proprietatea sau administrarea parohiilor ce țin de Arhiepiscopia Râmnicu Vâlcea, cu excepția Bisericii catolice Sf. Anton, a Bisericii Evanghelice Luterane și a unor biserici adventiste, pe care se găsesc monumente istorice de arhitectură religioasă, monumente comemorative (cruci, fântâni etc.) sau de for.

Zona se compune din următoarele subzone:

C – Subzona edificiilor de cult.

Cm – Subzona edificiilor de cult, monumente istorice.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

- se menține funcțiunea actuală.

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu există.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sînt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condiții generale referitoare la monumente:

- Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia.

- În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură.
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin condițiile de aprobare și supravegherea construirii.
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

- Este obligatorie păstrarea formei, volumetriei și materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, grilajelor, copertinelor și a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor.

- Este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monumente pentru păstrarea plasticii arhitecturale originale.

- Streașina, pazia, coșurile de fum, jgheburile și burlanele sînt elemente importante ale plasticii arhitecturale și trebuie păstrate cu forma și la poziția originală.

- Pavimentele și aleile de acces, spațiile verzi și plantațiile se vor păstra de forma, materialele și soiurile originare.

- Extinderile se vor realiza avînd suprafața înscrisă în limita acceptată pentru indicii urbanistici în zona de protecție.

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; retragerile față de limite sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim **150** metri;
- se vor asigura un număr minim de locuri de parcare, conform Anexei 2 la prezentul regulament.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- se admit înălțimile existente ale monumentelor;
- înălțimea noilor construcții nu va putea depăși înălțimea bisericii (înălțimea la cornișă în zona naosului sau navei) celei mai apropiate și, totodată, nu va putea depăși cu mai mult de **3 m** înălțimea clădirilor anexe existente învecinate.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Intervențiile admise asupra aspectului exterior al clădirilor existente vor fi lucrări de consolidare și restaurare.

Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni la arhitectura inițială a fațadelor.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Acoperișurile vor fi în **4** ape, și vor fi acoperite cu țiglă ceramică sau tablă zincată.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

Se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor.

Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40 mp.**;
 - pentru construcțiile cuprinse în această zonă funcțională vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum **30 %** din suprafața terenului;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
 - se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
 - intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.);
- Curțile accesibile publicului vor fi tratate ca plantații decorative.

14 – ÎMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maxim **1,5** metri; gardurile vor putea avea un soclu din piatră de circa **0,60** m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **5%** a P.O.T. existent.

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,1** a C.U.T. existent.

R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelilor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în Anexa 4 la prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelilor, stații de pompare, stații de transformare etc.) se face pe baza documentației de urbanism și documentației tehnice aprobate conform legii.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale.

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
- pentru construcții noi pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **500,00 mp.** și un front la stradă de minim **15,00 metri**;
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi sînt dispuse pe aliniament, sau se vor retrage la o distanță de minim **5,00 metri** în cazul în care majoritatea fronturilor dominante sînt retrase de la stradă.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se păstrează distanțele existente față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sînt accese în clădirile respective și nu sînt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5** metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și diverse alte platforme exterioare.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formînd de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200,00** mp.

14 – ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de **0,60 - 0,80** m., și vor fi dublate cu gard viu;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **P.O.T. maxim = 50%**, sau conform normelor tehnice specifice.

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **C.U.T. maxim = 1,5 mp ADC / mp.teren**, sau conform normelor tehnice specifice.

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice și semi-publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orășenesc și supraorășenesc, spații pentru sport și agrement cu acces nelimitat sau limitat, pe anumite porțiuni, de apartenență la cluburi sau contra cost.

Zona se compune din următoarele subzone:

Vp – Subzona spațiilor verzi publice sau semi-publice (pentru riverani).

Vs – Subzona spațiilor verzi cu dotări pentru sport și agrement.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

Vp + Vs

- sînt admise funcțiunile de spațiu plantat public constînd în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru agrement și cultură;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- cișmele publice;
- amplasarea unor obiecte de artă plastică și monumentală.

- sînt admise spații verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă;

- sînt admise spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura tehnică.

Vs

- sînt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Vp + Vs

- se admit construcții pentru activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, expoziții, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț, limitate ca existență în timp la perioada unor sărbători, festivaluri tradiționale și care funcționează în acest scop;
- 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.
- chioșcuri pentru difuzarea presei sau comercializarea produselor alimentare neperisabile, a băuturilor răcoritoare etc., în regim Parter, după proiect avizat de Comisia tehnică de urbanism al Primăriei, fără a depăși norma de 1 chioșc la 500 m².
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995, Legii 24/2007 și OUG 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Vs

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Vp + Vs

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție;
- se interzice diminuarea suprafețelor spațiilor verzi prin amenajarea de alei, platforme, gradene betonate, construcții, peste limita de maxim 10% din suprafața totală a acestora; pentru aceste amenajări se vor folosi cu precădere dale modulare de dimensiune mică și din materiale naturale (piatră, travertin, granit, lemn etc), în detrimentul betonului turnat în câmp continuu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Vp + Vs

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii;
- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Vp + Vs

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**Vp + Vs**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**Vp + Vs**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**Vp + Vs**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la albia râului al mașinilor de pompieri.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**Vp + Vs**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**Vp + Vs**

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P + 1** niveluri = 7 m.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**Vp + Vs**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**Vp + Vs**

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii;
- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- se recomandă folosirea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Vp + Vs

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

14 – ÎMPREJMUIRI

Vp + Vs

- împrejmuirile vor fi transparente și vor avea maxim **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de maxim **0,80** metri dublate de gard viu;
- scuarurile și fișile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de maxim **60** cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim **0,5** metri terenul va fi coborât cu minim **0,10** metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Vp + Vs

- **P.O.T.** cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **maxim 10%**.

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Vp – C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren.

Vs – CUT maxim = 0.3 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare.

T - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră și feroviară:

Tr – Subzona căilor de comunicație rutieră

Tf – Subzona căilor de comunicație feroviară

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Tr

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

În cazul intervențiilor care pot avea urmări asupra capacității de circulație a străzilor, asupra fluentei și siguranței circulației, se vor respecta propunerile din Studiul de Trafic elaborat de SC Search Corporation srl, București, indicativ proiect 7077-S-STR-2007.

Tf

Zona de căi ferate cuprinde infrastructura feroviară, construcțiile și instalațiile aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată.

Autorizarea construcțiilor din zona căilor ferate se emite în temeiul OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române. Pentru lucrări în zona căilor ferate și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul S.N.C.F.R.

Subzona cuprinsă în suprafața PUZ este constituită din construcții de interes public, platforme și căile ferate, inclusiv pe porțiunea de traversare a râului Olănești (podul peste râul Olănești).

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

Tr

- se admit următoarele funcțiuni, cu respectarea profilelor transversale stradale caracteristice, conform Anexei 3 la prezentul regulament local de urbanism:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- circulații pietonale, refugii și treceri de pietoni
- piste pentru bicicliști
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice

Tf

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul organelor publice specializate:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcții aferente acestora.

Prin *zona de protecție a infrastructurii feroviare* se înțelege fișa de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de **100,00 m** măsurată din axa căii ferate, situată de o parte și de alta a căii ferate. (conform GM-007-2000)

2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Tr

- garajele și parcajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- 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);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Tf

- construcții care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul organelor publice specializate;
- lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul organelor publice specializate și anume:
 - a) lucrări hidrotehnice;
 - b) construcția unor căi rutiere paralele cu calea ferată;
 - 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, termotehnologie și canale libere.

3 – UTILIZĂRI INTERZISE**Tr**

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și a dotărilor aferente;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale sub și suprateerane.
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice:
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta garajelor și parcajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

Tf

- se interzice construirea în zona de siguranță a căii ferate; în prezentul regulament prin zona de siguranță a căii ferate se înțelege fișia de teren de **20,00 m** de o parte și de alta din axa căii ferate, de-a lungul acesteia;

Fac excepție construcțiile (*hașura violet închis cu chenar negru gros punctat*) din incinta Gării CF Rîmnicu Vîlcea și realizarea unor căi rutiere, paralele cu calea ferată, vitale pentru realizarea unui sistem de transport echilibrat în oraș, care se vor putea realiza pe baza unor studii privind implicațiile acestora asupra activității feroviare, cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. – S.A.;

- în zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
- d) se interzice amplasarea reclamelor luminoase care să deranjeze vizibilitatea semnalelor CFR.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Tr + Tf

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Tr + Tf

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Tr + Tf

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Tr + Tf

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Tr

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administrator acestora;
- asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile, dacă au aria mai mare de **600 mp** și diferența de nivel față de drumul public mai mică de **0,5 m**; gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sînt de **3,8 m** lățime și **4,2 m** înălțime;
- se vor asigura alei semicarosabile în interiorul zonelor parcelate; aleile cu o lungime sub **25 m** vor avea lățimea de min. **3,5 m**, iar pentru cele cu lungimi mai mari de **25 m** vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și spațiu de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rînduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături); aleile cu o lungime de pînă la **30 m** vor avea o singură bandă de **3,5 m** lățime; cele cu lungimea de **30-100 m** vor avea **2 benzi (7 m lățime)**, cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevrele de întoarcere la capăt;
- în cazul incintelor tehnice, se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- accesele pietonale sînt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau cutumei (obiceiului);
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încît să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Tr + Tf

- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice, pe parcela proprie.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Tr

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

Tf

- P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R = 12,0 m
- P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R = 16,0 m

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Tr + Tf

- conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Tr

- rețelele edilitare publice se amplasează sub căile de circulație rutieră, de preferință sub trotuare (nu sub carosabil); construcția, repararea și întreținerea acestor rețele se fac cu aprobarea administratorului drumului;
- proprietatea publică asupra rețelelor edilitare este conformă cu art. 20 din Regulamentul General de Urbanism; rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sînt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel; fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora și dacă sînt finanțate în totalitate de investitori privați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică;
- lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, conform contractelor încheiate cu consiliile locale;
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă de către investitor sau beneficiar;

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Tr + Tf

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%**, formînd o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00 mp** și tratate peisagistic.

Tf

- se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

14 – ÎMPREJMUIRI

Tf

- împrejuririle spre spațiile publice vor fi transparente, cu înălțimi de maximum **2 m**, realizate în spiritul arhitecturii CFR și pot fi dublate cu gard viu; porțile de intrare în incinte vor fi tratate similar cu împrejurirea.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Tr

- în sens urbanistic, ocuparea terenului cu amenajări la sol și instalații subterane este **P.O.T. = 0%**.

Tf

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **P.O.T. maxim = 70 %**.

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Tr

- în sens urbanistic, utilizarea terenului cu amenajări la sol și instalații subterane este **C.U.T. = 0**.

Tf

C.U.T. = mp ADC / mp teren

Pentru clădirile pînă la 4 niveluri (P+ 3E): **C.U.T. maxim = 2,5**.

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din următoarele subzone / unități de referință:

Spe - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din:

- unități militare;
- unități aparținând serviciilor speciale;
- penitenciare;
- unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- unități de poliție.

Ministerul Apărării Naționale are în administrare, pe teritoriul zonei centrale a municipiului Râmnicu Vâlcea, imobilele nr.559 Rm. Vâlcea (suprafața = 66280 mp), nr.2931 Rm.Vâlcea (suprafața = 1045 mp) și Centrul Militar Județean –cazarma nr.3025 (suprafața = 2300 mp), unde pentru a construi este necesar avizul Statului Major General. 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.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – 3 – fără precizări.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – 9 – fără precizări.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Spe

- fără precizări.

ARTICOLUL 11 – 13 - fără precizări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Spe

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.20** metri și minim **1.80** metri, din care un soclu opac de **0,60** metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la **2.50 – 5,00** metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;
- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de **2,50** metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

Spe

- POT maxim conform normelor specifice – recomandabil **50 %**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Spe

- CUT conform normelor specifice; recomandabil **1,8** (mp. ADC / mp. teren.)

Partea V.
PREVEDERI SUPLIMENTARE LA NIVELUL ZONELOR CONSTRUITE
PROTEJATE DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI RÎMNICU VÎLCEA
- PUZCP

PUG Râmnicu Vâlcea 2013, delimitează, pe baza **Studiului istoric 2- "DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE din municipiul Râmnicu Vâlcea"**, 2 zone construite protejate în perimetrul Zonei Centrale, care se suprapun peste subzone funcționale definite prin prezentul PUZ.

Zonele de suprapunere nu au în componență terenuri libere care să aibă potențial investițional imediat (cu o singură excepție – terenul viran adiacent str. General Magheru din ZCP II-subzona **M3-z2s4**), specificațiile prevăzute în PUZ pentru aceste zone urmărind să conserve situația existentă.

În PUG Râmnicu Vâlcea 2013 se solicită realizarea de Planuri urbanistice zonale pentru Zone construite protejate (PUZCP), pentru aceste zone, conform legii.

Specificațiile de mai jos, coroborate cu reglementările urbanistice specifice subzonelor funcționale cuprinse în zonele construite protejate, reprezintă capitolul PUZCP al PUZ în ansamblu.

Zonele protejate din Râmnicu Vâlcea cuprind :

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN
[Planșele 1.2 ZCP > 1.6 ZCP și 2.3 ZCP, 2.4-V.14 ZCP]

I. DESCRIERE - CARACTERIZARE

I.A. Delimitare

Zona studiată este determinată de spina dublă a străzilor Calea lui Traian și Carol I și are următoarele limite:

- la nord B-dul Nicolae Bălcescu;
- la est – frontul estic al Căii lui Traian până la Prefectură (intersecția cu Strada Tudor Vladimirescu), respectiv limitele din spate ale proprietăților din frontul estic după acest punct;
- la sud Strada Știrbei;
- la vest – intersecția străzilor Gabriel Stoianovici și Pătrașcu-Vodă, limitele din spate ale proprietăților de pe cornișa Dealului Capela, respectiv de pe ambele fronturi ale străzii Cpt. Negoescu, continuând cu limitele din spate ale proprietăților de pe Carol I (zona cuprinsă între Strada Cpt. Negoescu și Strada Popa Șapcă), până la Liceul Mircea cel Bătrîn.

Delimitarea s-a făcut pe criteriul coerenței subzonelor istorice de referință și anume:

SIR 1: traseu stradal B-dul Calea lui Traian, Str. Carol I și parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare;

SIR 2: traseu stradal Str. Carol I, Str. Gabriel Stoianovici, Str. Pătrașcu Vodă și parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare foarte mare dintre care unele pe cornișa Dealului Capela;

SIR 3: traseu stradal istoric, B-dul Calea lui Traian, Str. Carol I, blocuri cu front la stradă;

SIR 4: traseu stradal istoric, Str. Carol I, blocuri cu front la stradă.

I.B. Compoziție

	Adresa	Nr.	Denumire imobil / identificare
1	Str. Carol I	1	bloc Federal Coop
2	Str. Carol I	2-6	
3	Str. Carol I	3-5	
4	Str. Carol I	7	casa colț cu str. G. Stoianovici
5	Str. Carol I	8	Casa Vîlceană
6	Str. Carol I	9	casa colț cu str. G. Stoianovici
7	Str. Carol I	10	Parchetul
8	Str. Carol I	9A	Monumentul Independenței
9	Str. Carol I	11	
10	Str. Carol I	12	
11	Str. Carol I	14	
12	Str. Carol I	13	
13	Str. Carol I	15	bloc Argeș
14	Str. Carol I	16	sediu Loteria Română
15	Str. Carol I	17	
16	Str. Carol I	18	sediu Inspectorat de Sănătate
17	Str. Carol I	19	sediu PNȚCD
18	Str. Carol I	20	
19	Str. Carol I	21	
20	Str. Carol I	22	
21	Str. Carol I	23	
22	Str. Carol I	25	Muzeul de Artă - Casa Simian
23	Str. Carol I	26	Biblioteca Județeană
24	Str. Carol I	28	bloc D7
25	Str. Carol I	30	bloc D6
26	Str. Carol I	31	
27	Str. Carol I	32	bloc D5
28	Str. Carol I	33	
29	Str. Carol I	34	bloc Petrolul
30	Str. Carol I	35	bloc D23
31	Str. Carol I	36	bloc Filipin
32	Str. Carol I	37	Inspectoratul Silvic
33	Str. Carol I	37	Romsilva
34	Str. Carol I	39	bloc D22
35	Calea lui Traian	120	Casa Slăvitescu - Old City
36	Calea lui Traian	122	parcare
37	Calea lui Traian	124	sediu CEC
38	Calea lui Traian	126	
39	Calea lui Traian	128	școala Take Ionescu
40	Calea lui Traian	130	grădinita ruină
41	Calea lui Traian	131	bloc L
42	Calea lui Traian	132	casa influențe maure
43	Calea lui Traian	133	Biserica "Sf. Paraschiva"
44	Calea lui Traian	134	
45	Calea lui Traian	135	bloc N2

46	Calea lui Traian	138	bloc D4
47	Calea lui Traian	138A	Colegiul "Alexandru Lahovari"
48	Calea lui Traian	141	Ansamblu Bisericii "Toți Sfinții"
49	Calea lui Traian	143	Muzeul de Istorie – Școala de băieți
50	Calea lui Traian	145	bloc D4
51	Calea lui Traian	147	bloc D2
52	Calea lui Traian	149	bloc D1
53	Calea lui Traian	151	bloc Banca
54	Calea lui Traian	153	Bloc Filipin
55	Str. Stoianovici	13	Banca Transilvania
56	Str. Stoianovici	15	neoromâneasca de pe deal
57	Str. Stoianovici	17	
58	Str. Stoianovici	19	
59	Str. Stoianovici	21	
60	Str. Stoianovici	23-25	
61	Str. Stoianovici	25	
62	Str. Stoianovici	27	
63	Scuarul Revoluției	1	Judecătoria
64	Scuarul Revoluției	2	Tribunalul
65	Str. Cpt. V. Negoescu	2-4	Restaurant Gallo Nero
66	Str. Cpt. V. Negoescu	3	Bar Jazz Land
67	Str. Cpt. V. Negoescu	5	
68	Str. Cpt. V. Negoescu	6	
69	Str. Cpt. V. Negoescu	7	
70	Str. Cpt. V. Negoescu	8	Casa Angelescu
71	Str. Cpt. V. Negoescu	9	
72	Str. Cpt. V. Negoescu	10	
73	Str. Cpt. V. Negoescu	11	
74	Str. Cpt. V. Negoescu	12	
75	Str. Cpt. V. Negoescu	13	
76	Str. Cpt. V. Negoescu	14	Casa sculptor C. Mihăilescu
77	Str. Cpt. V. Negoescu	16	
78	Str. Pătrașcu-Vodă	2	
79	Str. Pătrașcu-Vodă	3	
80	Str. Pătrașcu-Vodă	4	
81	Str. Pătrașcu-Vodă	5	
82	Str. Pătrașcu-Vodă	6	
83	Str. Pătrașcu-Vodă	7	
84	Str. Pătrașcu-Vodă	8	
85	Str. Pătrașcu-Vodă	9	
86	Str. Știrbei	2	bloc T1
87	Str. Știrbei	4	Casa „Anton Pann”
88	Str. Colonel Bădescu	1	
89	Str. Colonel Bădescu	2	
90	str. Popa Șapcă	1	
91	str. Dr. Boicescu		

I.E.g. regimul de protecție:

I.E.g.1 - construcții protejate de L 422/2001

- 234**, VL-II-m-B-09606, **Casa Slăvitescu**, Str. Calea lui Traian, nr. 120, (1909)
235, VL-II-m-A-09607, **Biserica "Cuvioasa Paraschiva"**, Str. Calea lui Traian nr. 133, (1554-1557, ref. 1740, 1788-1790, 1840, 1844, 1879-1880)
237, VL-II-a-A-09609, **Ansamblul bisericii "Toți Sfinții"**, Str. Calea lui Traian nr. 141
238, VL-II-m-A-09609.01, **Biserica "Toți Sfinții"**, Str. Calea lui Traian, nr. 141 (1762-1764)
239, VL-II-m-A-09609.02, **Turn clopotniță**, Str. Calea lui Traian, nr. 141 (1762-1764)
241, VL-II-m-B-09612, **Judecătoria Rm.Vîlcea, azi Parchetul Vîlcea**, Bd. Carol I, nr. 10, (1898-1900)
242, VL-II-m-B-09613, **Muzeul de Artă - Casa Simian**, Str. Carol I, nr. 25, (1937-1939)
258, VL-II-s-B-09616, **Ansamblu de locuințe, Str. Pătrașcu Vodă** (fost Mihai Bravu), nr. 21-23, 25-27 (sf. sec. XIX - înc. sec. XX)
263, VL-II-s-B-09625, **Ansamblu urban "Str. Gabriel Stoianovici"**, Str. Stoianovici Gabriel nr. 5, 19 (sf. sec. XIX - înc. sec. XX)
264, VL-II-m-B-09626, **Casa memorială "Anton Pann"**, Str. Știrbei Vodă, nr. 4, (sec. XVIII)
732, VL-III-m-B-09984, **Monumentul Independenței**, Str. Carol I, nr. 9A, pe "Dealul Capela" (1913-1916).

I.E.g.2 – imobile în zona de protecție a MI (ZPMI)

IMOBILE ÎN ZP A MONUMENTELOR

- 1. Monumentul Independenței, Str. Carol I, 9A, VL-II-m-B-09984**
- 2. Palatul de Justiție, Scuarul Revoluției, 2, VL-II-m-B-09624**
- 3. Tribunalul, Scuarul Revoluției, 1, VL-II-m-B-09623**
- 4. Str. Carol I, 10, VL-II-m-B-09612**
 Str. Carol I, 7
 Str. Carol I, 9
 Str. Carol I, 12
 Str. Carol I, 14
 Calea lui Traian, 135
- 5. Muzeul de Artă - Casa Simian, Str. Carol I, 25, VL-II-m-B-09613**
 Str. Cpt. V. Negoescu, 3
 Str. Cpt. V. Negoescu, 5
 Str. Cpt. V. Negoescu, 7
 Str. Cpt. V. Negoescu, 9
 Str. Cpt. V. Negoescu, 10
 Str. Carol I, 27
- 6. Casa Slăvitescu, Calea lui Traian, 120**
- 7. Biserica "Sf. Cuvioasa Paraschiva", Calea lui Traian, 133, VL-II-m-A-09607**
 Str. Carol I, 8
 Str. Carol I, 4 – 6
 Calea lui Traian, 135
 Calea lui Traian, 129 – 131
- 8. Ansamblul bisericii "Toți Sfinții", Calea lui Traian, 141, VL-II-a-A-09609**
 Str. Carol I, 16
 Str. Carol I, 18
 Str. Carol I, 20
 Str. Carol I, 22

Str. Carol I, 24

Str. Cpt. V. Negoescu, 8

Str. Cpt. V. Negoescu, 6

Str. Cpt. V. Negoescu, 4

Str. Cpt. V. Negoescu, 2

Calea lui Traian, 122

Calea lui Traian, 124

Calea lui Traian, 126

9. Crucea de piatră (a Ducăi Vodă), VL-IV-m-B-10001

Calea lui Traian, 145

10. Casa Memorială Anton Pann, Str. Știrbei, 4, VL-II-m-B-09626,

bustul lui Anton Pann, VL-III-m-B-09988

11. Ansamblul urban “Str. Gabriel Stoianovici”, VL-II-s-B-09625

Str. Gabriel Stoianovici, 1

Str. Gabriel Stoianovici, 3

Str. Gabriel Stoianovici, 5

Str. Gabriel Stoianovici, 7

Str. Gabriel Stoianovici, 9

Str. Gabriel Stoianovici, 11

Str. Gabriel Stoianovici, 13

Str. Gabriel Stoianovici, 15

Str. Gabriel Stoianovici, 17

Str. Gabriel Stoianovici, 19

Str. Gabriel Stoianovici, 21

Str. Gabriel Stoianovici, 23 – 25

12. Ansamblul urban – „Str. Pătrașcu-Vodă”, VL-II-s-B-09616

Str. Pătrașcu-Vodă, 3

Str. Pătrașcu-Vodă, 5

Str. Pătrașcu-Vodă, 7

Str. Pătrașcu-Vodă, 9

I.E.g.3 - construcții propuse pentru clasare

În LMI apare o serie de erori referitoare la MI din ZIR propus: la poziția 263. Ansamblul urban – Str. G. Stoianovici nr. 5, 19 în loc de 5 – 19. O situație similară se întâlnește și la 258. Ansamblu de locuințe, Str. Pătrașcu Vodă nr. 21-23, 25-27, numerele poștale nemaicorespunzând cu cele actuale (3 – 9). În plus, cele două ansambluri urbane (G. Stoianovici, respectiv Pătrașcu-Vodă) sînt clasate ca situri și nu ca ansambluri: VL-II-s-B-09625, respectiv VLII- s-B-09616.

Propunem declasarea construcțiilor de la nr. 5 – 19 de pe strada G. Stoianovici ca Ansamblu Urban Monument Istoric datorită pe de o parte extinderii asupra acelorora dintre ele care au valoare a regimului de protecție impus prin instituirea ZIR, pe de altă parte datorită absenței calității de ansamblu coerent stilistic sau măcar ca datare: la nr. 5 figurează o construcție din anii '50 (realism socialist), la nr. 7 – 9 apare un bloc din anii '80, la nr. 11 este o hală, construcția de la nr. 19 a fost mutilată în urma unor intervenții recente (ca și nr. 13), toate acestea figurînd în momentul de față ca ansamblu împreună cu valoroasa construcție în stil neoromânesc de la nr. 15, propusă de altfel spre clasare ca monument istoric. Evident, propunem și îndreptarea erorii privind clasificarea ansamblului Str. Pătrașcu-Vodă ca sit, respectiv actualizarea numerelor poștale.

IMOBILE PROPUSE PENTRU CLASARE

- 1 Casa avocat Angelescu, Cpt. Negoescu, 8
- 2 Casă neo-românească, Str. Pătrașcu-Vodă, 9
- 3 Casa Vîlceană, Str. Carol I, 8
- 4 Casă neo-românească, Str. Gabriel Stoianovici, 15

II. PROPUNERI PENTRU ZCP**II.A Construcții / imobile / spații a căror protejare prin PUG/RLU este de interes public**

Elementele de protejat în această zonă sînt atît traseele stradale, cît și parcelarul și construcțiile cu valoare mare și foarte mare care se regăsesc aici.

II.B Intervenții:**II.B.a Intervenții asupra construcțiilor:****CONSERVARE**

- 1 Str. Carol I, 9A
- 2 Str. Carol I, 10
- 3 Str. Carol I, 13
- 4 Str. Carol I, 18
- 5 Str. Carol I, 20
- 6 Str. Carol I, 21
- 7 Str. Carol I, 25
- 8 Calea lui Traian, 120
- 9 Calea lui Traian, 126
- 10 Calea lui Traian, 132
- 11 Calea lui Traian, 133
- 12 Calea lui Traian, 141
- 13 Calea lui Traian, 143
- 14 Str. Stoianovici, 15
- 15 Scuarul Revoluției, 1
- 16 Scuarul Revoluției, 2
- 17 Str. Cpt. V. Negoescu, 7
- 18 Str. Cpt. V. Negoescu, 8
- 19 Str. Cpt. V. Negoescu, 9
- 20 Str. Cpt. V. Negoescu, 10
- 21 Str. Cpt. V. Negoescu, 14
- 22 Str. Cpt. V. Negoescu, 16
- 23 Str. Pătrașcu-Vodă, 3
- 24 Str. Pătrașcu-Vodă, 7
- 25 Str. Pătrașcu-Vodă, 8
- 26 Str. Știrbei, 4

RESTAURARE

- 1 Str. Carol I, 8
- 2 Str. Carol I, 16
- 3 Str. Carol I, 22
- 4 Str. Stoianovici, 13
- 5 Str. Stoianovici, 17
- 6 Str. Cpt. V. Negoescu, 11
- 7 Str. Pătrașcu-Vodă, 5
- 8 Str. Pătrașcu-Vodă, 9

REABILITARE

- 1 Calea lui Traian, 128
- 2 Calea lui Traian, 131
- 3 Calea lui Traian, 134
- 4 Calea lui Traian, 135
- 5 Calea lui Traian, 138
- 6 Calea lui Traian, 145
- 7 Calea lui Traian, 147
- 8 Calea lui Traian, 149
- 9 Calea lui Traian, 151
- 10 Calea lui Traian, 153
- 11 Str. G. Stoianovici, 6
- 12 Str. G. Stoianovici, 19
- 13 Str. G. Stoianovici, 21
- 14 Str. G. Stoianovici, 23-25
- 15 Str. Cpt. V. Negoescu, 5
- 16 Str. Cpt. V. Negoescu, 6
- 17 Str. Cpt. V. Negoescu, 13
- 18 Str. Pătrașcu-Vodă, 2
- 19 Str. Pătrașcu-Vodă, 4
- 20 Str. Pătrașcu-Vodă, 6
- 21 Str. Colonel Bădescu, 1
- 22 Str. Colonel Bădescu, 2
- 23 str. Popa Șapcă, 1
- 24 str. Dr. Boicescu, 2

MODERNIZARE - MODIFICARE

- 1 Str. Carol I, 11
- 2 Str. Carol I, 14
- 3 Str. Cpt. V. Negoescu, 2-4
- 4 Str. Cpt. V. Negoescu, 3
- 5 Str. Cpt. V. Negoescu, 12

ASANARE - DEZVOLTARE

- 1 Calea lui Traian, 130

II.B.b Intervenții asupra spațiilor neconstruite

CONSERVARE

- 1 Str. Cpt. V. Negoescu – stradă și trotuare
- 2 Curți, Str. Cpt. V. Negoescu, 3 - 16
- 3 Curți, Str. Colonel Bădescu, 1, 2
- 4 Incinta bisericii „Toți Sfinții”
- 5 Scuarul Revoluției
- 6 Str. G. Stoianovici – stradă și trotuare
- 7 Curți Str. G. Stoianovici, 13 - 25
- 8 Str. Pătrașcu-Vodă – stradă și trotuare
- 9 Curți Str. Pătrașcu-Vodă, 3 - 9

RESTAURARE

- 1 Strada Carol I – stradă și trotuare
- 2 Curți, Strada Carol I, 11 - 26
- 3 Casa Vîlceană

REABILITARE

- 1 Scuarul Revoluției – demontare chioșc presă și cabinet avocat

2 Casa Vîlceană – demontare / înlocuire Chioșc

II.C. CONSTRUIREA PARCELELOR

II.C.a. Menținerea / schimbarea caracteristicilor parcelelor

În teritoriul ZCP sînt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămîne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei Z.C.P., fiecare parte din corpul de proprietate rezultate rămîne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

II.D CONDIȚII DE AVIZARE

Intervențiile asupra construcțiilor și spațiilor neconstruite din cadrul ZCP vor face obiectul avizării de către MCPN ori după caz DJCPN Vîlcea, în baza unui studiu de fundamentare istoric la nivel de parcelă și în baza unui studiu arhitectural la nivel de parcelă-subiect și vecinătăți, cu luarea în considerație a trăsăturilor, caracteristicilor și recomandărilor din prezentul studiu.

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU
[Planșele 1.2 ZCP > 1.6 ZCP și 2.3 ZCP, 2.4-V.14 ZCP]

I. DESCRIERE - CARACTERIZARE

I.A. Delimitare:

Zona istorica de referinta (Z.I.R.) propusa cuprinde strazile Mihai Viteazu (ambele fronturi), Bulevardul Tudor Vladimirescu (frontul cu numere impare) intre intersectia cu Str. General Magheru si intersectia cu Str. Mihai Viteazu, inclusiv imobilul de la numarul 31 (bloc locuinte colective), Str. General Magheru (frontul cu numere pare) intre intersectia cu B-dul T. Vladimirescu si B-dul Nicolae Balcescu, Bdul Nicolae Balcescu (frontul cu numere impare) intre intersectia cu Str. General Magheru si intersectia cu Str. M. Viteazu.

Zona mai cuprinde in interiorul sau si strazile Avram Iancu, Dan Basarab II si Aleea Doamna Despina.

Delimitarea *subzonelor istorice de referinta (S.I.R.)* a avut in vedere criteriul coerentei la nivel de tesut urban precum si caracteristicile urbane si arhitecturale ale spatiului construit. Au fost identificate cinci subzone istorice de referinta, dupa cum urmeaza:

SIR 1: ansamblul de locuinte in stil neo-romanesc de pe Str. Mihai Viteazu (traseu stradal si parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare)

SIR 2: ansamblul urban b-dul T. Vladimirescu (traseu stradal si parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare)

SIR 3: Spitalul Judetean nr. 2, Rîmnicu Vîlcea (traseu stradal si parcellar istoric, construcții valoare mare și foarte mare)

SIR 4: zona de tesut interstitial cu locuinte individuale pe lot, regim mic de inaltime – Str. Avram Iancu – Dan Basarab II (traseu stradal si parcellar care au evoluat ulterior trasarii ansamblului M. Viteazu, construcții individuale pe lot, cu valoare mica si medie)

SIR 5: zona locuinte colective (traseu stradal istoric, blocuri cu front la strada, valoare de contrast)

I.B. Compoziție:

SIR 1: Ansamblul de locuinte in stil neo-romanesc de pe str. Mihai Viteazu

Nr. Crt.	Adresa	Nr.	Denumire/Functiune imobil	Cod LMI 2010
1	Strada Mihai Viteazu	3	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
2	Strada Mihai Viteazu	4	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
3	Strada Mihai Viteazu	5	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
4	Strada Mihai Viteazu	6	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
5	Strada Mihai Viteazu	7	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
6	Strada Mihai Viteazu	8	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
7	Strada Avram Iancu	21	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
8	Strada Mihai Viteazu	9	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
9	Strada Mihai Viteazu	10	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
10	Strada Mihai Viteazu	11	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
11	Strada Mihai Viteazu	11A	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
12	Strada Mihai Viteazu	12	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
13	Strada Mihai Viteazu	13	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
14	Strada Mihai Viteazu	14	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
15	Strada Mihai Viteazu	15	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
16	Strada Mihai Viteazu	16	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
17	Strada Mihai Viteazu	16A	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
18	Strada Mihai Viteazu	17	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
19	Strada Mihai Viteazu	18	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
20	Strada Mihai Viteazu	19	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
21	Strada Mihai Viteazu	20	Restaurant Guess-Vital	VL-II-m-B-09601
22	Strada Mihai Viteazu	21	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
23	Strada Mihai Viteazu	22	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
24	Strada Mihai Viteazu	23	Cabinete medicale	VL-II-m-B-09601
25	Strada Mihai Viteazu	24	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
26	Strada Mihai Viteazu	25	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
27	Strada Mihai Viteazu	26	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
28	Strada Mihai Viteazu	27	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
29	Strada Mihai Viteazu	28	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
30	Strada Mihai Viteazu	29	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
31	Strada Mihai Viteazu	30	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
32	Strada Mihai Viteazu	31	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
33	Strada Mihai Viteazu	32	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
34	Strada Mihai Viteazu	32bis	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
35	Strada Mihai Viteazu	33	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
36	Strada Mihai Viteazu	34	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
37	Strada Mihai Viteazu	35	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
38	Strada Mihai Viteazu	37	Locuinta individuala	VL-II-m-B-09601
39	Strada Mihai Viteazu	39	I.S.U. – Rm. Vîlcea	VL-II-m-B-09601

SIR 2: Ansamblul urban B-dul T. Vladimirescu

Nr. Crt.	Adresa	Nr.	Denumire/Functiune imobil	Cod LMI 2010
1	B-dul Tudor Vladimirescu	9	Locuinta individuala	-
2	B-dul Tudor Vladimirescu	11	Locuinta individuala	-
3	B-dul Tudor Vladimirescu	13	Locuinta individuala	VL-II-s-B-09627
4	B-dul Tudor Vladimirescu	15	Casa Casatoriilor	VL-II-s-B-09627

5	B-dul Tudor Vladimirescu	17	Scoala de Arte	VL-II-s-B-09627; VL-II-m-B-09629
6	B-dul Tudor Vladimirescu	33	Casa Balotescu	VL-II-s-B-09627; VL-II-m-B-09630

SIR 3: Spitalul Judetean nr. 2, Rîmnicu-Vîlcea

Nr. Crt.	Adresa	Nr.	Denumire/Functiune imobil	Cod LMI 2010
1	Str. General Magheru	42	Corpul Central de spitalizare	VL-II-m-B-09615
2	Str. General Magheru	42	Sectia Psihiatrie 1	VL-II-m-B-09615
3	Str. General Magheru	42	Sectia Psihiatrie 2	VL-II-m-B-09615
4	Str. General Magheru	42	Sectia Oftalmologie	VL-II-m-B-09615
5	Str. General Magheru	42	Sectia Fizioterapie	VL-II-m-B-09615
6	Str. General Magheru	42	Depozitari / Anexe	VL-II-m-B-09615
7	Str. General Magheru	42	Spalatorie	VL-II-m-B-09615
8	Str. General Magheru	42	Sectia Boli Infectioase	VL-II-m-B-09615
9	Str. General Magheru	42	Sectia Endocrinologie	VL-II-m-B-09615
10	Str. General Magheru	42	Sectia Oncologie	VL-II-m-B-09615
11	Str. General Magheru	42	Biserica Sf. Dumitru	VL-II-m-B-09615
12	Str. General Magheru	42	Centrul de Transfuzii Sanguine	VL-II-m-B-09615
13	Str. General Magheru	42	C.J.Aparatura Medicala	VL-II-m-B-09615
14	Str. General Magheru	42	Serviciul de Ambulanta	VL-II-m-B-09615
15	Str. General Magheru	42	Garaje	VL-II-m-B-09615

SIR 4: Zona locuinte individuale pe lot str. Avram Iancu – Dan Basarab II

Nr. Crt.	Adresa	Nr.	Denumire/Functiune imobil	Cod LMI 2010
1	Str. General Magheru	20	Curatorie chimica	-
2	Str. General Magheru	22	Pompe funebre	-
3	Str. General Magheru	24-26	Neconstruit	-
4	Str. General Magheru	28	Birouri	-
5	Str. General Magheru	30	Birouri	-
6	Str. General Magheru	32	Locuinta individuala	-
7	Str. General Magheru	34	Locuinta individuala	-
8	Str. General Magheru	36	Locuinta individuala	-
9	Str. General Magheru	38	Birouri	-
10	Str. General Magheru	40	Locuinta individuala	-
11	Aleea Doamna Despina	2	Locuinta individuala	-
12	Aleea Doamna Despina	4	Locuinta individuala	-
13	Aleea Doamna Despina	6	Locuinta individuala	-
14	Aleea Doamna Despina	8	Locuinta individuala	-
15	Aleea Doamna Despina	10	Locuinta individuala	-
16	Str. Mihai Viteazu	1	Cabinete medicale	-
17	Strada Avram Iancu	1	Societatea de Cruce Rosie	-
18	Strada Avram Iancu	2	Fundatia de caritate Sf. Ioana	-
19	Strada Avram Iancu	3	Locuinta individuala	-
20	Strada Avram Iancu	4	Locuinta individuala	-
21	Strada Avram Iancu	5	Centrul pentru Familie	-
22	Strada Avram Iancu	6	Cabinet avocatura	-
23	Strada Avram Iancu	7	Locuinta individuala	-
24	Strada Avram Iancu	8	Cabinet avocatura	-

25	Strada Avram Iancu	9	Locuinta individuala	-
26	Strada Avram Iancu	10	Locuinta individuala	-
27	Strada Avram Iancu	11	Locuinta individuala	-
28	Strada Avram Iancu	12	Centru de sanatate "Karma"	-
29	Strada Avram Iancu	13	Locuinta individuala	-
30	Strada Avram Iancu	14	Locuinta individuala	-
31	Strada Avram Iancu	15	Locuinta individuala	-
32	Strada Avram Iancu	16	Locuinta individuala	-
33	Strada Avram Iancu	18	Salon Angelica	-
34	Strada Avram Iancu	19	Locuinta individuala	-
35	Strada Avram Iancu	20	Locuinta individuala	-
36	Strada Avram Iancu	22	Locuinta individuala	-
37	Strada Dan Basarab II	1	Locuinta individuala	-
38	Strada Dan Basarab II	2	Locuinta individuala	-
39	Strada Dan Basarab II	3	Locuinta individuala	-
40	Strada Dan Basarab II	4	Locuinta individuala	-
41	Strada Dan Basarab II	5	Locuinta individuala	-
42	Strada Dan Basarab II	6	Locuinta individuala	-
43	Strada Dan Basarab II	7	Locuinta individuala	-
44	Strada Dan Basarab II	8	Locuinta individuala	-
45	Strada Dan Basarab II	9	Locuinta individuala	-
46	Strada Dan Basarab II	10	Locuinta individuala	-
47	Strada Dan Basarab II	11	Locuinta individuala	-
48	Strada Dan Basarab II	13	Locuinta individuala	-

SIR 5: Zona locuinte colective

Nr. Crt.	Adresa	Nr.	Denumire/Functiune imobil	Cod LMI 2010
1	Strada Mihai Viteazu	2	Bloc 22 Decembrie	-
2	B-dul Tudor Vladimirescu	21	Bloc 34	-

II. PROPUNERI PENTRU ZCP**II.A Constructii / imobile / spatii a caror protejare prin PUG/RLU este de interes public**

- B-dul Tudor Vladimirescu nr. 15: gradina propusa a fi redată accesului public.

II.B Interventii:**II.B.a Intervenții asupra construcțiilor:****Strada Mihai Viteazu**

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Postal	Interventie / Constructii	Interventie /Spatii
1	Strada Mihai Viteazu	1	Modificare/Modernizare	Reabilitare
2	Strada Mihai Viteazu	2	Modificare/Modernizare	Reabilitare
3	Strada Mihai Viteazu	3	Conservare	Conservare
4	Strada Mihai Viteazu	4	Conservare	Conservare
5	Strada Mihai Viteazu	5	Conservare	Conservare
6	Strada Mihai Viteazu	6	Conservare	Conservare
7	Strada Mihai Viteazu	7	Reabilitare	Reabilitare
8	Strada Mihai Viteazu	8	Conservare	Conservare
9	Strada Mihai Viteazu	9	Reabilitare	Reabilitare
10	Strada Mihai Viteazu	10	Conservare	Conservare

11	Strada Mihai Viteazu	11	Conservare	Conservare
12	Strada Mihai Viteazu	11A	Conservare	Conservare
13	Strada Mihai Viteazu	12	Conservare	Conservare
14	Strada Mihai Viteazu	13	Conservare	Conservare
15	Strada Mihai Viteazu	14	Conservare	Conservare
16	Strada Mihai Viteazu	15	Conservare	Conservare
17	Strada Mihai Viteazu	16	Conservare	Conservare
18	Strada Mihai Viteazu	16A	Reabilitare	Conservare
19	Strada Mihai Viteazu	17	Conservare	Conservare
20	Strada Mihai Viteazu	18	Conservare	Conservare
21	Strada Mihai Viteazu	19	Conservare	Conservare
22	Strada Mihai Viteazu	20	Asanare/Dezvoltare	Conservare
23	Strada Mihai Viteazu	21	Conservare	Conservare
24	Strada Mihai Viteazu	22	Conservare	Conservare
25	Strada Mihai Viteazu	23	Reabilitare	Conservare
26	Strada Mihai Viteazu	24	Conservare	Conservare
27	Strada Mihai Viteazu	25	Conservare	Conservare
28	Strada Mihai Viteazu	26	Reabilitare	Conservare
29	Strada Mihai Viteazu	27	Reabilitare	Conservare
30	Strada Mihai Viteazu	28	Conservare	Conservare
31	Strada Mihai Viteazu	29	Reabilitare	Conservare
32	Strada Mihai Viteazu	30	Conservare	Conservare
33	Strada Mihai Viteazu	31	Conservare	Conservare
34	Strada Mihai Viteazu	32	Conservare	Conservare
35	Strada Mihai Viteazu	32bis	Reabilitare	Conservare
36	Strada Mihai Viteazu	33	Conservare	Conservare
37	Strada Mihai Viteazu	34	Reabilitare	Conservare
38	Strada Mihai Viteazu	35	Reabilitare	Conservare
39	Strada Mihai Viteazu	37	Conservare	Conservare
40	Strada Mihai Viteazu	39	Conservare	Conservare

Bulevardul Tudor Vladimirescu

Nr. Crt.	Adresa	Nr.Postal	Interventie/Constructii	Interventii/Spatii
1	Str. Tudor Vladimirescu	9	Asanare/Dezvoltare	Conservare
2	Str. Tudor Vladimirescu	11	Conservare	Conservare
3	Str. Tudor Vladimirescu	13	Reabilitare	Conservare
4	Str. Tudor Vladimirescu	15	Conservare	Restaurare
5	Str. Tudor Vladimirescu	17	Conservare	Conservare
6	Str. Tudor Vladimirescu	33	Conservare	Conservare
7	Str. Tudor Vladimirescu	31	Modificare/Modernizare	Reabilitare

Strada General Magheru

Nr. Crt.	Adresa	Nr.Postal	Interventie/Constructii	Interventii/Spatii
1	Strada General Magheru	20	Modificare/Modernizare	Reabilitare
2	Strada General Magheru	22	Asanare/Dezvoltare	Reabilitare
3	Strada General Magheru	24-26	Modificare/Modernizare	Reabilitare
4	Strada General Magheru	28	Modificare/Modernizare	Reabilitare
5	Strada General Magheru	30	Modificare/Modernizare	Reabilitare
6	Strada General Magheru	32	Modificare/Modernizare	Reabilitare
7	Strada General Magheru	34	Modificare/Modernizare	Reabilitare

8	Strada General Magheru	36	Conservare	Reabilitare
9	Strada General Magheru	38	Modificare/Modernizare	Reabilitare
10	Strada General Magheru	40	Modificare/Modernizare	Reabilitare
11	Strada General Magheru	42	Conservare	Conservare

Aleea Doamna Despina

Nr. Crt.	Adresa	Nr.Postal	Interventie/Constructii	Interventii/Spatii
1	Aleea Doamna Despina	2	Modificare/Modernizare	Reabilitare
2	Aleea Doamna Despina	4	Modificare/Modernizare	Reabilitare
3	Aleea Doamna Despina	6	Modificare/Modernizare	Reabilitare
4	Aleea Doamna Despina	8	Modificare/Modernizare	Reabilitare
5	Aleea Doamna Despina	10	Modificare/Modernizare	Reabilitare

Strada Avram Iancu

Nr. Crt.	Adresa	Nr.Postal	Interventie/Constructii	Interventii/Spatii
1	Strada Avram Iancu	1	Modificare/Modernizare	Reabilitare
2	Strada Avram Iancu	2	Modificare/Modernizare	Reabilitare
3	Strada Avram Iancu	3	Conservare	Reabilitare
4	Strada Avram Iancu	4	Modificare/Modernizare	Reabilitare
5	Strada Avram Iancu	5	Modificare/Modernizare	Reabilitare
6	Strada Avram Iancu	6	Reabilitare	Reabilitare
7	Strada Avram Iancu	7	Conservare	Reabilitare
8	Strada Avram Iancu	8	Modificare/Modernizare	Reabilitare
9	Strada Avram Iancu	9	Modificare/Modernizare	Reabilitare
10	Strada Avram Iancu	10	Reabilitare	Reabilitare
11	Strada Avram Iancu	11	Modificare/Modernizare	Reabilitare
12	Strada Avram Iancu	12	Modificare/Modernizare	Reabilitare
13	Strada Avram Iancu	13	Interventie de urgenta	Reabilitare
14	Strada Avram Iancu	14	Modificare/Modernizare	Reabilitare
15	Strada Avram Iancu	15	Modificare/Modernizare	Reabilitare
16	Strada Avram Iancu	16	Modificare/Modernizare	Reabilitare
17	Strada Avram Iancu	18	Modificare/Modernizare	Reabilitare
18	Strada Avram Iancu	19	Modificare/Modernizare	Reabilitare
19	Strada Avram Iancu	20	Modificare/Modernizare	Reabilitare
20	Strada Avram Iancu	21	Conservare	Reabilitare
21	Strada Avram Iancu	22	Modificare/Modernizare	Reabilitare

Strada Dan Basarab II

Nr. Crt.	Adresa	Nr.Postal	Interventie/Constructii	Interventii/Spatii
1	Str.Dan Basarab II	1	Modificare/Modernizare	Reabilitare
2	Str.Dan Basarab II	2	Modificare/Modernizare	Reabilitare
3	Strada Dan Basarab II	3	Modificare/Modernizare	Reabilitare
4	Strada Dan Basarab II	4	Conservare	Reabilitare
5	Strada Dan Basarab II	5	Modificare/Modernizare	Reabilitare
6	Strada Dan Basarab II	6	Modificare/Modernizare	Reabilitare
7	Strada Dan Basarab II	7	Modificare/Modernizare	Reabilitare
8	Strada Dan Basarab II	8	Modificare/Modernizare	Reabilitare
9	Strada Dan Basarab II	9	Modificare/Modernizare	Reabilitare
10	Strada Dan Basarab II	10	Conservare	Reabilitare
11	Strada Dan Basarab II	11	Modificare/Modernizare	Reabilitare
13	Strada Dan Basarab II	13	Modificare/Modernizare	Reabilitare

II. C. CONSTRUIREA PARCELELOR

II.C.a. Menținerea / schimbarea caracteristicilor parcelor

În teritoriul ZCP sînt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămîne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei ZCP, fiecare parte din corpul de proprietate rezultate rămîne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

II.D CONDIȚII DE AVIZARE

Intervențiile asupra construcțiilor și spațiilor neconstruite din cadrul ZCP vor face obiectul avizării de către MCPN ori după caz DJCPN Vîlcea, în baza unui studiu de fundamentare istoric la nivel de parcelă și în baza unui studiu arhitectural la nivel de parcelă-subiect și vecinătăți, cu luarea în considerație a trăsăturilor, caracteristicilor și recomandărilor din prezentul studiu.

SUBZONE FUNCȚIONALE AFLATE ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE

Subzone definite prin prezentul PUZ care, pe lângă reglementările urbanistice specifice zonei funcționale, primesc reglementări suplimentare conform ZCP (ZIR și SIR):

ISP1-z1s1, ISP1m-z1s1, ISP1m-z1s2, ISP1-z1s4, ISP1-z2s2, ISP1-z2s3, ISP1m-z2s3, ISP1-z2s4 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R și medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu în care nu se propun intervenții noi.

ISP2-z1s1 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3/ P+2+M/ P+2+R/ D+P+2/ D+P+1+M/ D+P+1+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri situate pe Calea lui Traian, în spatele Tribunalului Vîlcea.

M1-z1s3, M1-z1s4 – Subzona mixtă cu regim de construire continuu și/sau discontinuu, de înălțime mică, P-P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, și medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, în care nu se propun intervenții noi.

M2-z1s1, M2-z1s2, M2-z1s3, M2-z2s1, M2-z2s2, M2-z2s4 - Subzona mixtă, de înălțime mică, P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenuri din vechea vatră a Zonei Centrale a orașului.

Li-z1s1, Li-z2s2, Lim-z2s2, Li-z2s4 –Subzona locuințelor individuale și colective de înălțime mică, P - P+2/ P+1+M/ P+1+R/ D+P+1/ D+P+M/ D+P+R, niveluri, situate în ansambluri predominant rezidențiale.

Lc-z1s1, Lc-z1s3, Lc-z2s5 –Subzona locuințelor colective de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, niveluri, cu regim de construire continuu și discontinuu, situate în ansambluri predominant rezidențiale.

Vp-z1s1, Vp-z1s2, Vp-z1s3, Vp-z2s2, Vp-z2s3 –Subzona spațiilor verzi publice sau semi-publice (pentru riverani).

Cm-z1s1 –Subzona edificiilor de cult, monumente istorice.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 - UTILIZĂRI ADMISE

Vor fi considerate ca utilizări admise cele definite la fiecare subzonă funcțională.

Pentru toate clădirile din Zona Protejată unde se schimbă destinația funcțională, trebuie solicitat avizul D.J.C. Vîlcea.

Se recomandă, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sînt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor avînd preponderent caracter de comerț și servicii.

În autorizarea schimbării de funcțiune a construcțiilor rezidențiale se va ține cont de dezirabilitatea menținerii unei rezidențiabilități ridicate a centrului istoric.

Vor fi autorizate modificări de funcțiune din locuire în alte funcțiuni admisibile dacă :

- instalarea funcțiunilor nou propuse nu au impact negativ asupra rezidențiabilității celorlalte spații din imobil sau asupra vecinătăților directe;
- nu conduc la noi accese în imobil sau în clădire ori la modificarea gabaritului celor existente;
- nu conduc la nevoia unor accese auto suplimentare pe parcelă sau ocuparea domeniului public de fluxuri auto sau spații de parcare suplimentare;
- nu implică desființarea unor construcții ale parcelei afectînd morfologia tradițională a zonei protejate.

2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Vor fi considerate ca utilizări admise cu condiționări cele definite la fiecare subzonă funcțională.

Următoarele funcțiuni sînt admise doar în următoarele condiții:

- mică producție industrial-artizanală, doar dacă este realizată la parterul construcțiilor existente sau în extinderea unor construcții existente în care aceste funcțiuni se desfășoară deja;
- parking-uri sînt permise doar pe străzile ori imobilele aflate la limita zonei construite protejate, și doar aflate în imobile și clădiri avînd și alte utilizări.

Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni în marja maximă de 60% din aria construită desfășurată inițială, consemnată la data aprobării PUZ, atît pe ansamblul subzonei cît și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule.

Parterul clădirilor poate fi destinat unor funcțiuni și servicii accesibile publicului doar dacă îndeplinesc condiții specifice de acces și doar cu avizul DJC Vîlcea, pentru orice modificare a fațadelor.

3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Vor fi considerate ca utilizări interzise cele definite la fiecare subzonă funcțională.

Sînt interzise activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sînt incompatibile cu statutul de zonă protejată.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- comerț și depozitare en-gros;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehicolelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul zonelor protejate este o mărturie importantă a evoluției urbanistice a localității și trebuie, în măsura posibilităților, conservat.

În teritoriul Z.C.P. sînt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămîne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte. În cazul comasărilor sau dezlipirilor, se vor prevedea modalități tehnico-arhitecturale sau de amenajare a terenului care să păstreze amprenta vechilor parcele: dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei Z.C.P., fiecare parte din corpul de proprietate rezultate rămîne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

Certificatul de Urbanism eliberat pentru legalizarea actelor de partajare sau comasare a bunurilor imobile, în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 29.2., cuprinde elementele necesare pe fiecare suprafață distinctă de parcelă (adică pe suprafețele existente înaintea comasării).

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

În cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub **150 mp** pe baza unor documentații de urbanism PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se menține neschimbată situația existentă de raportare la aliniament.

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

Retragerile construcțiilor propuse față de aliniament sînt figurate în planșa de reglementări urbane.

Pentru amplasamentul din ZCP II, SIR 4, subzona M2-z2s4, avem:

-M2 - la strada General Magheru – 5,1 m față de aliniament și 9,5 m față de bordură;

Pentru amplasamentul din ZCP II, SIR 2, subzona M2-z2s2, avem:

-M2 - la bulevardul Tudor Vladimirescu – 6,3 m față de aliniament și 18,7 – 26,0 m față de ax stradă.

6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Raportul dintre construcție și limitele parcelelor tradiționale, profunzimea construirii limitei laterale a parcelei și dispunerea edificabilului imobilelor este pentru zonele protejate o caracteristică cu semnificații culturale ce trebuie păstrată.

Se va menține neschimbată situația actuală privind amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

În cazul construcțiilor ce se autorizează pe terenuri neconstruite sau ce au fost eliberate de construcții se vor respecta distanțele laterale și de fund tradiționale ale zonei, în conformitate cu studiul istoric de fundamentare al ZCP din municipiul Rîmnicu Vîlcea, avizat de MC.

Face excepție amplasamentul din ZCP II, SIR 4, subzona M2-z2s4, unde avem:

- **M2** – terenul de pe str. General Magheru:
 - 2,5 – 5,4 m față de limita de nord;
 - 11,0 – 13,2 – 15,5 m față de limita de est.

7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va menține neschimbată situația actuală privind amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.

În cazul construcțiilor ce se autorizează pe terenuri neconstruite sau ce au fost eliberate de construcții se vor respecta distanțele privind amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, tradiționale ale zonei, în conformitate cu studiul istoric de fundamentare al ZCP din municipiul Rîmnicu Vîlcea, avizat de MC.

8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

În ZCP regimul de înălțime al construcțiilor existente se păstrează cel actual; pentru toate clădirile ale căror intervenții admise sînt cele de restaurare, se poate autoriza mansardarea în volumul actual al acoperișului, cu avizul DJC și al ISC, iar în cazul clădirilor

în care sînt admise intervenții de reabilitare sau modernizare pot fi autorizate supraetajări de 1 nivel suplimentar sau mansardări în volumul acoperișului actual, cu respectarea avizului DJC și al ISC.

Pe terenurile neconstruite sau care se eliberează de construcțiile existente nivelul de înălțime maxim măsurat la cornișă se calculează astfel :

Situația A: construcții noi propuse în imobile aflate în ZCP de plan și reglementare a Hcornișă unitară.

În cazul imobilelor din ZCP cu fronturi de Hcornișă într-o marjă de 1,50 m sau număr de niveluri constant pe segmente de aliniament între intersecții, Hcornișă a noii construcții se înscrie în marja a 0,75 cm față de media Hcornișă pe aliniamentul considerat.

Situația B: construcții noi propuse în imobile aflate în ZCP.

În cazul imobilelor din ZCP cu fronturi de Hcornișă sau număr de niveluri variabile pe segmente de aliniament între intersecții, Hcornișă maxim a noii construcții se obține calculând după următoarea formulă:

$H_{cornișă\ max} = \text{media } H_c \text{ a clădirilor principale adiacente și aflate vis-a-vis la care se adaugă o suplimentare posibilă de } + 3.00\ m^*$

*În condițiile în care prin aplicarea suplimentării de 3.00 m nu se depășește cu mai mult de 5.00 m sau 2 niveluri regimul de înălțime al construcțiilor principale învecinate, cu excepția situațiilor în care acestea sînt reglementate în RLU ca fiind demolabile.

Situația C: construcții noi propuse în imobile aflate în Zonele de protecție a ML.

Hcornișă a construcției este stabilit prin avizul DJC Vîlcea, în baza unui studiu arhitectural și de impact vizual.

11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

- În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

- Este necesară armonizarea soluției arhitecturale propuse pentru construcțiile noi în cadrul documentațiilor tehnice de execuție cu trăsăturile tradiționale arhitecturale ale zonei protejate. Astfel, în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri, inclusiv justificări grafice, fotomontaje sau machete.

- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și antenelor GSM în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor .

13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi autorizate dacă respectă caracterul ZCP în această privință. Caracterul este stabilit prin studiu arhitectural al situației existente cu evaluare, concluzii și documentar foto, validat prin avizul DJC Vâlcea.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)**

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

Pentru parcelele construite, se va menține situația existentă.

16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Zonele protejate, prin caracteristicile lor volumetrice (număr de niveluri, raport dintre construit, amenajat și neconstruit ori de prospect al străzilor), contribuie semnificativ la conturarea unei identități urbane, prin ilustrarea evoluției istorice a localității. Astfel, menținerea unui raport volumetric validat istoric atât pentru relațiile funcționale ale parcelei, cât și pentru relațiile spațiale este un principiu important a fi respectat. Pentru parcelele construite, se va menține situația existentă.

Vor fi considerate valabile specificațiile definite la fiecare subzonă funcțională.

ȘEF PROIECT,

Arh. Horia CIURUȘ

ANEXA 1

LISTA IMOBILELOR PROPUSE PENTRU CLASARE CA MONUMENT ISTORIC

1 – CASA AVOCAT ANGELESCU – Clădire din prima jumătate a secolului al XX-lea, stil neo-românesc.

Localizare: str. Căpitan Negoescu, nr. 8.



2 – CASA NEO-ROMÂNEASCĂ – Clădire din prima jumătate a secolului al XX-lea, stil neo-românesc.

Localizare: str. Pătrașcu -Vodă, nr. 9.



3 - CASA VÎLCEANĂ – Clădire de la începutul secolului al XX-lea în stil eclectic cu influențe art-nouveau. În prezent are funcțiunea de restaurant de lux.
Localizare: str. Carol I, nr. 8.



4 – CASA NEO-ROMÂNESCĂ – Clădire din prima jumătate a secolului al XX-lea, stil neo-românesc.

Localizare: str. Gabriel Stoianovici, nr. 15.



5 -ANSAMBLUL FOSTEI BĂNCI NAȚIONALE – Clădiri de la începutul secolului al XX-lea în stil eclectic cu influențe neo-românești, în prezent fiind sediul SPCLEP Rîmniciu Vîlcea.

Localizare: str. Regina Maria, nr. 6.



6 – CASA CĂSĂTORIILOR – Clădire din prima jumătate a secolului al XX-lea, stil neo-românesc.

Localizare: bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 15.



7 – COLEGIUL ”MIRCEA CEL BĂTRÎN” – 1925, arh. I. Busuioc, stil neo-românesc.

Localizare: str. Carol I, nr. 41.



ANEXA 2

NECESARUL DE PARCAJE

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale): două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

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

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

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

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

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

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

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

- un loc de parcare la 300 mp din SCD* pentru restul funcțiunilor.

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

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban

Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de pînă la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unități de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

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

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

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

Funcțiuni de cult

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

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

Funcțiuni de cultură

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

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

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

Funcțiuni de ȋnvățămȋnt

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

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

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

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

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

Funcțiuni de sănătate

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

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

Funcțiuni sportive

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

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

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

Funcțiuni de loisir public

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

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic

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

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

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

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

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

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

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodărire comunală

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

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

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

Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

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

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

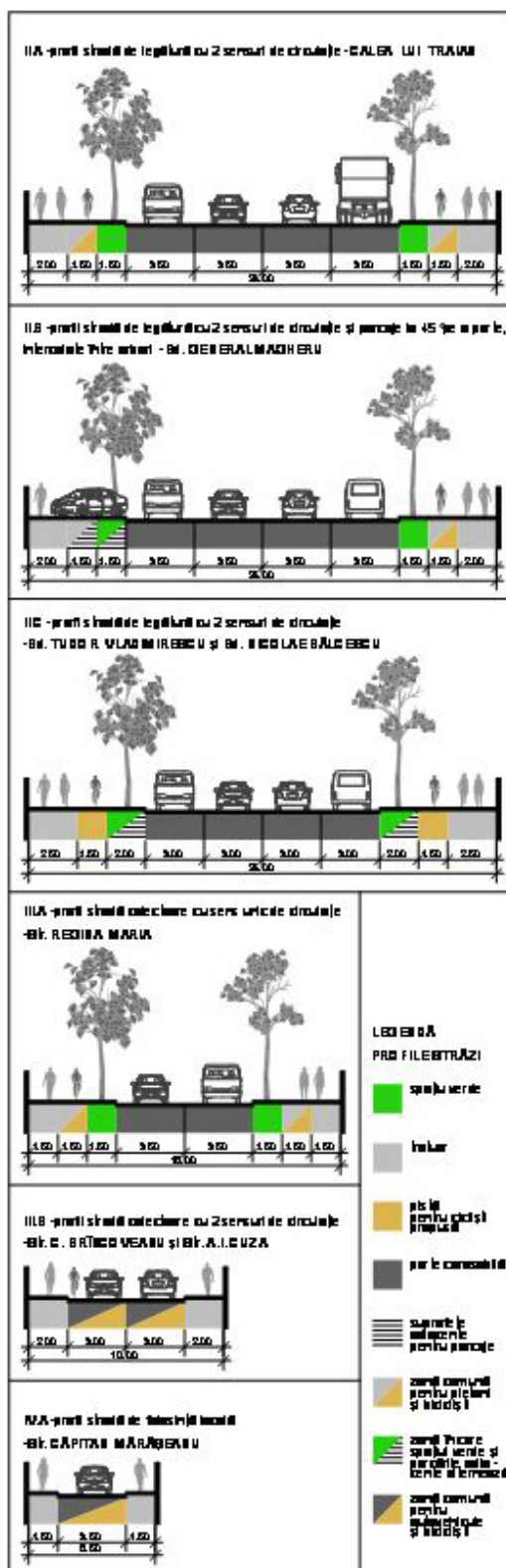
Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, avînd în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului**.

* - Din calculul SCD se exclude suprafața parcajului subteran.

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

ANEXA 3

ORGANIZAREA PROFILELOR STRADALE – SECȚIUNI
CARACTERISTICE



ANEXA 4

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - “Amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane executate în săpătură” stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 536/1997 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

- norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
 - Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
 - Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
 - Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide (Cap.4):
 - îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sînt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
 - este interzisă răspîndirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
 - Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sînt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
 - În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.
 - îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- 7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va executa un proiect de specialitate avizat de ELECTRICA s.a..

REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane
- normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată	5,5	5,5

ANEXA 5**CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/2001 a amenajării teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr.26/1996 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor..
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea IV:Rețeaua de localități
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – REPUBLICARE 2009
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/ 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stîlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor orasle, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.
- Ordinul MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”.

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MICh-MIp- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.

- HTPEE / 2008 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

ANEXA 6**SIGURANȚA ȘI PROTECȚIA INFRASTRUCTURII FERROVIARE**

Ordonanța de urgență nr. 12/1998 (r1) privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, prevede:

CAPITOLUL IV

Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

Art. 29. - (1) În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(3) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(4) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

(5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Art. 30. - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) 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.

Art. 31. - (1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

(2) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.

Art. 32. - Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona

de protecție pentru instalarea de parazăpezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, sunt aplicabile dispozițiile art. 31 alin. (1).

Art. 33. - (1) Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerul Administrației și Internelor și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație respective a oricăror daune produse la infrastructura feroviară.

(2) Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.

(3) Compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2).

ANEXA 7

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*).

Activități terțiare - activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

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*).

Aliniament - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul “de fund” care stabilește linia pînă la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

Alinierea clădirilor - linia pe care sînt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

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*).

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

Branșamentul de gaze – conducta de legătură, conducînd gaz nemăsurat de la o conductă aparținînd sistemului de distribuție pînă 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*).

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

Construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sînt 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*).

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii avînd 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 seconsideră nivel suprateran al construcției. Atunci cînd pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

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*).

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 decît sistemul de utilități publice, aparținînd 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:

- obiective de învățămînt;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- 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*). Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (*G.M – 007 – 2000*).

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.

Funcțiunile urbane – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M – 007 – 2000*).

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

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

Coefficient 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 pînă 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;

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.

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 adăugîndu-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, adăugîndu-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviară – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (*G.M – 007 – 2000*).

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 avînd o altă 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, integrîndu-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*);

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atît pentru vatra localităților cît și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M – 007 – 2000*).

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, avînd 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 colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, avînd de regulă acces comun și und există atît proprietăți comune cît și proprietăți individuale.

Mansardă (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat 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 puțin 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 sînt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitînd 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*).

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decît 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sînt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sînt vizibile din spațiul public, în așa fel încît 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 adîncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățămînt, 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 sînt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținînd 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*).

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

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

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.

Regim redus de înălțime - (în sensul prezentului regulament) regim de înălțime limitat la două niveluri supraterrane. În unele unități teritoriale de referință se admit, suplimentar față de cele două niveluri, un nivel retras sau o mansardă. Pentru detalii se vor consulta prevederile Regulamentului local de urbanism.

Regim mediu de înălțime - (în sensul prezentului regulament) regim de înălțime limitat la cinci niveluri supraterrane. În unele unități teritoriale de referință se admit, suplimentar față de cele cinci niveluri, un nivel retras sau o mansardă. Pentru detalii se vor consulta prevederile Regulamentului local de urbanism.

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 decît erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sînt 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 energie electrică – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată 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 exploatată de instituții publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

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

Servitute – dezmebrămînt al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție sau spațiu amenajat) pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar (*G.M – 007 – 2000*).

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

Sistem de utilități publice – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobîndite potrivit legii, constînd 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*).

Sistem urbanistic deschis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzînd regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de

1990. Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sînt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzînd regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sînt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

Spații libere de folosință comună – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rînd 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 libere 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 libere de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

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*).

Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii avînd pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolvul se consideră nivel subteran al construcției (*după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Supantă – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (*după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*)

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de pînă 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 sînt:

- 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. Subsoli, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazine, 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;
- învelitoare, 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 caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sînt insituite 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 a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (*G.M – 007 – 2000*).

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fișile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului (*G.M – 007 – 2000*).

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, pînă 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 sînt 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 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, avînd 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, avînd de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional pînă 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 parcellar 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.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sînt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR), (*Legea 350/2001*).

Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobîndite potrivit legii, constînd 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*).

Supermagazin sau supermarket - este un spațiu comercial urban unde se vînd bunuri de consum în sistem de autoservire. Produsele comercializate în supermagazine au o largă diversitate, de la hrană și produse de folosință casnică, la haine și parfumuri. În multe cazuri supermagazinele fac parte din lanțuri (rețele) naționale sau internaționale. Supermagazinele în general oferă produse la preț convenabil și încearcă să obțină profit prin masa mare de produse vîndute.

După mărime supermagazinele se pot clasifica în:

- de mărime mică - între 400 și 1 500 m² ;
- de mărime mijlocie - între 1 500 și 2 500 m² ;
- de mărime mare - între 2 500 și 6 500 m² .

Supermagazinele dispun de coridoare între raioane, prin care clienții se pot deplasa cu cărucioare sau coșuri de cumpărare. Plata se face la casă cu numerar sau carduri.

Din punct de vedere comercial, supermarket-urile se împart în 2 categorii: magazin general sau magazin specializat (mobilă, electro-casnice, bricolaj, carte etc.)

În general, supermagazinele sunt dotate cu parcuri mari pentru înlesnirea accesului la magazin.

Hipermarket - este un magazin foarte mare ce dispune de spații comerciale ce variază între 8 000–22 000 m².

Un hipermarket tip Wal-Mart are între 14 000 și 21 800 m², iar unul tip Carrefour are 20 000 m².

Combină specificul desfacerii cu amănuntul cu cel al supermarketului, al magazinului de solduri și al magazinului-depozit. Aceste magazine se caracterizează prin prezența tuturor raioanelor, inclusiv a celor care practică vînzarea clasică. Rezultatul este un gigant comercial care pune în vînzare o imensă gamă sortimentală sub același acoperis, incluzînd, de la produse alimentare, pînă la produse electrocasnice și confecții. Gama sortimentală cuprinde uzual între 25 000-50 000 produse, dar pot avea și peste 200 000 branduri. Construcția magazinului este pe un singur nivel, iar amplasarea, de regulă, la periferia orașului. (*Sursa - ro.wikipedia.org, en.wikipedia.org*)

Magazin tip "cutie mare" ("big-box store") - supermarket sau hipermarket - are cîteva caracteristici arhitectural - urbanistice care îl trimit în zona peri - urbană a oraşului:

- un plan rectangular, în general pe un singur nivel, realizat pe structură în cadre din beton armat sau metal, cu închideri opace din panouri sandvici metalice sau pereţi din beton şi acoperiş plat, metalic;
- o astfel de structură este amplasată, în general, pe un lot mare, pavat, cu destinaţia de parcaj, de cele mai multe ori "o mare de asfalt" care desfiinţează spaţiile verzi;
- fluxul de autovehicule generat de funcţiune trebuie armonizat cu capacitatea de trafic a străzilor de acces, lucru greu de realizat în cazul inserţiilor în ţesuturi urbane tradiţionale existente;
- deoarece sînt în contradicţie cu parcelarul şi morfologia urbană existentă şi sînt rupte de "viaţa oraşului", fiind în general inaccesibile pietonilor, accesul făcîndu-se cu autovehicule, din punct de vedere urbanistic sînt nesustenabile pe termen lung şi reprezintă un eşec de proiectare urbană durabilă.

ANEXA 8

DOCUMENTAȚII DE URBANISM, APROBATE ANTERIOR, PRELUATE ÎN PUG RÎMNICU VÎLCEA ȘI PUZ ZONA CENTRALĂ

- PUZ Imobil D+P+7 Et. - B-dul TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 23.

**- Modificare PUZ ZONA LIBERTĂȚII pentru construire ansamblu de locuințe
colective - Str. GIB MIHĂESCU, Nr. 30 A - aprobat prin HCL Nr. 122 / 15.05.2012.**