



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

6.3. Pentru intervenții de orice fel în zonele de protecție ale siturilor arheologice se vor solicita în mod obligatoriu avizele Direcției Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Cluj de pentru siturile de categorie B, respective de la Comisia Națională a Monumentelor Istorice / Ministerul Cultrii – pentru siturile de categorie A.

Cap. VII. Dispoziții finale

Art. 32 - Autorizarea directă

- (1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.
- (2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 33 - Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art. 34 - Organele administrației publice competente Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice.

Art. 35 - Litigiile dintre solicanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Art. 36 - Anexele regulamentului Anexe nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezentul regulament.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 1

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10 - Sedii de primării Amplasament: municipii, orașe sau **comune, în zona centrală**

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație - **filiale** Amplasament: municipii, orașe, **reședințe de comună, în zona centrală** sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. Amplasament: municipii, orașe, **reședințe de comună, în zona centrală** sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții finanțiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central Amplasament: capitala României, în zona centrală Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală - filiale Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.2 - Construcții comerciale



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

-
- 1.3.1 - Comerț nealimentar - Amplasament: în zonele de interes comercial.
 - 1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier • se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
 - 1.3.3 - Supermagazin (supermarket) Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier • se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
 - 1.3.4 - Piața agroalimentară Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
 - 1.3.5 - Comerț alimentar Amplasament: în zona de interes comercial • se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
 - 1.3.6 - Alimentație publică Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement • se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, miroslui și zgomotului
 - 1.3.7 - Servicii Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement • se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit • se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
 - 1.3.8 - Autoservice Amplasament: la limita zonei industriale • se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de aflux a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri Amplasament: în afara localităților • extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității • extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

- 1.5.1 - Expoziții
- 1.5.2 - Muzeu
- 1.5.3 - Biblioteci
- 1.5.4 - Cluburi
- 1.5.5 - Săli de reuniune
- 1.5.6 - Cazinouri
- 1.5.7 - Case de cultură
- 1.5.8 - Centre și complexe culturale
- 1.5.9 - Cinematografe
- 1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

1.5.11 - Săli polivalente Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde • este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement • se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanță maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrie nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrie nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapări, recuperări funcționale, centre psihiatricice) Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.) • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrie nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie) Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrie nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii) Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu) • se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii Amplasament: în general în zone extraorășenești • se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii Amplasament: în cadrul zonei de locuit • se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _ ****

1.10.2 - Hotel-apartament * _ ****

1.10.3 - Motel * _ **

1.10.4 - Vile ** _ ****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _ ***

Amplasament: în perimetruul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

1.10.6 - Cabane categoria * _ ***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _ ****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _ ***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasarea și autorizarea construcțiilor de locuințe se face cu respectarea normelor legale și a celor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor rezidențiale existente și în curs de constituire, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- b) se vor prevedea - (prin documentațiile de urbanism referitoare la zonele rezidențiale precizate la pct.a), - serviciile de interes general, servicii de proximitate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, piste de biciclete; pentru o amplasare rațională a acestor servicii se recomandă întocmirea unui masterplan / plan director pentru zonele de dezvoltare din localitățile componente ale comunei (MUTR);
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- d). autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- e) autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- f) se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- g) la parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 70 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevada pe lângă terenul necesar deschiderii strazilor, **o suprafață de teren pentru scopuri publice (comerț, scoala, biserică, terenuri de sport, etc)**. Aceasta suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafața între 50000 si 200000mp si de min. 7 % pentru terenurile in suprafața mai mare de 200000mp .
- h) Pentru amplasarea locuințelor pe parcele se vor respecta prevederile RLU și Codul Civil.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

i) Reglementări:

i.1. amplasarea construcției:

- 200 cm - față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii sunt ferestre.
- 60 cm - față de limita de proprietate atunci când pe acea parte a clădirii nu sunt ferestre.
- Picătura (exteriorul streșinii) trebuie să cadă în limitele proprietății, nu pe proprietatea vecină.
- Când clădirea vecina este construită la calcan (cu unul dintre pereți exact pe limita de proprietate, noua clădire se poate alipi la calcanul vecin).
- Se poate construi pe limita de proprietate cu acordul vecinului.
- la minim 5 metri față de limita de proprietate din spate (fundul de lot).
- O retragere de minim 3 metri pe cel puțin una din limitele laterale ale proprietății, dar nu mai puțin de $h/2$ din înălțimea la streașină (atic);
- pe aliniament (limita de proprietate dinspre stradă) se poate construi dacă se respectă specificul zonei și nu există prevederi contrare, precum și retrageri de la aliniament similară construcțiilor învecinate.
- la minim 6 metri de la aliniament.

Excepțiile de la regulament sunt valabile în cazul clădirilor deja construite asupra căror se intervine cu lucrări de consolidare, modernizare, restaurare, eventual supraetajare. Pentru a limita aceste excepții, regulamentele permit consolidări pentru construcțiile tradiționale și etajări strict pentru clădirile din zidărie sau cu structura din beton armat. Se va urmări limitarea amplasării construcțiilor pe limita de proprietate (la calcan); acolo unde sunt calcane existente, se va urmări mascarea lor prin alipirea „la calcan” a clădirilor noi

- Eliminarea clădirilor construite la calcan pe limitele din spate.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 2

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția (POT)²:

2.1.1 - Zone centrale – 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe S(Ds)+P, S(Ds)+P+1, S(Ds)+P+2 - 35%

2.1.6 - zonă predominant rezidențială (louințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.7 - zone industriale - pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului - pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin PUZ / studiu de fezabilitate;

2.1.8 - Zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului – se va stabili prin PUZ.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m² /loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafață necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează: - zona ocupată de construcție; - zona curții de recreație, de regulă asfaltată; - zona terenurilor și instalațiilor sportive; - zonă verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m² /copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o

² Pentru dimensionare și amplasare se vor respecta prevederile din Masterplan/ Planul Director al MUTR.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

suprafață minimă de 20 m² /elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate: - 25% teren ocupat de construcții - 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează: - zona ocupată de construcții; - zona acceselor, alei, parcaje; - zona verde, cu rol decorativ și de protecție. Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondante pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare. Suprafață minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m² /consultație. Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m² /copil pentru creșe și de 40 m² /copil pentru creșele speciale organizate în patru zone: - zona ocupată de construcții; - zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon); - zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc; - zona verde de parc și alei. Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacitații construcției: - zona pentru construcții; - zona pentru spații verzi; - zona pentru alei, drumuri și parcaje. Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de: - 50% pentru construcții și amenajări sportive; - 20% pentru alei, drumuri și parcaje; - 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 3

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și finanțare-bancare Pentru toate categoriile de construcții administrative și finanțare-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea: - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest; - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; - cabinele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabine, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: - copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții; - plantații



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă; - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport. Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est. Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu: - accese carosabile directe din străzi principale, după caz; - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacitatei acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții finanțiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri finanțiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi principale, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: - alei carosabile și paraje în interiorul amplasamentului; - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute: - alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi principale; - paraje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 – Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari; • accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la paraje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 5.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7; - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10; - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții finanțier-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții finanțier-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m² ;

- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m² ;

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m² ;

- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m² .

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

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

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

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

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitații de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. 5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

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

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute paraje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² .

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr. 6.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și finanțare-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobată prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează: - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; - parc organizat cu o suprafață de 10-15 m² /bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m² /copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

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

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa Nr: 7

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE STAS 8591/1-91

- “Amplasarea in localitati a retelelor editare subterane executate in sapatura” stabileste distantele minime intre retele, de la retele la functiile constructiile si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare:

- conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet;
- conductele de apa se vor amplasa la o distanta minima de 3 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la minim 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii. Ordinul 536/1997 al Ministrului Sanatatii privind normele de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei, stabileste: norme de igiena referitoare la aprovisionarea cu apa a localitatilor (Art.23)
 - Sursa de apa folosita pentru aprovisionarea cu apa a localitatilor trebuie sa fie protejata impotriva activitatilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protectie sanitara si controlul activitatilor poluante din teritoriul aferent.
 - Sursele de apa de profunzime trebuie amplasate si construite astfel incat sa fie protejate de inundatii si siroiri si imprejmuite astfel incat sa previna accesul publicului si al animalelor.
 - Sursele de suprafata vor fi protejate de activitatile umane majore: industrie poluanta, depozite de deseuri toxice sau periculoase, agricultura intensiva, turism si agrement. norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea reziduurilor lichide(Cap.4):
 - indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa-si prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata astfel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.
 - este interzisa raspandirea neorganizata a apelor uzate menajere si industriale, precum si deversarea acestora in zonele de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

- Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
- In cazul in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor lichide.
- indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie executate si amplasate conform normelor in vigoare.

RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Conform "Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice (Ordinul ANRE nr. 4/09.03.2007 modificat si completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007) latimea zonei de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene este de :

- 75 m pentru LEA 400 KV
- 37 m pentru LEA 110 KV - 24 m pentru LEA 20 KV

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor lini electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, lini si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL.. Retelele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele RENEL precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu lini de telecomunicatii;



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.f. fata de alte linii, instalatii si obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapaturi;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice in zone cu pericol de explozie;

- PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de imbunatatiri funciare;

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

RETELELE DE GAZE NATURALE

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport de gaze naturale" intrat in vigoare la 01.01.1996, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele:

- depozite carburanti si statii PECO - 60 m

- instalatii electrice de tip exterior cu tensiune nominala de 110 kV sau mai mare, inclusiv statiile – 55 m

- instalatii electrice de tip interior si de tip exterior, cu tensiunea nominala mai mica de 110 kV, posturi de transformare - 50 m

- centre populate si locuinte individuale - 65 m

- paralelism cu

linii CF, ecartament normal 80 m

- paralelism cu drumuri:

judetene – 50m

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 si STAS 8591/91, din care se anexeaza un extras.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

Distantele de siguranta de la statiile de reglare masurare (cu debit pana la 60.000 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar):

- la cladirile civile cu grad I - II de rezistenta la foc - 12 m;
- la cladirile civile cu grad III - IV de rezistenta la foc - 15 m;
- fata de marginea drumului carosabile - 8 m.

In cazul amplasarii unor constructii in zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - sectia de exploatarea conductelor magistrale de gaze natural.

TRANSPORTURI RUTIERE

• sa respecte in extravilan urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia:

- drumuri judetene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001 Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric se considera zona de protectie suprafata de-jur-imprejurul monumentului istoric delimitata cu:

- 200 m in localitati rurale si
- 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sanatatii nr.536/1997

- Ferme cabaline 100 m
- Ferme de ingrasatorii de taurine, pana la 500 capete 200 m-
- Ferme de ingrasatorii de taurine, peste 500 capete 500 m
- Ferme de pasari, pana la 5.000 capete 500 m



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

- Ferme de pasari cu peste 5.000 capete si complexe avicole industriale 1.000 m
 - Ferme de ovine 100 m
 - Ferme de porci, pana la 2.000capete 500 m
 - Ferme de porci, intre 2.000 – 10.000capete 1.000 m
 - Complexe de porci cu peste 10.000 capete 1.500 m
 - Spitale veterinare 30 m
 - Grajduri de izolare si carantina pentru animale 100 m.
 - Abatoare, targuri de vite si baze de receptie a animalelor 500 m
 - Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala 300 m
 - Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd 500 m
 - Platforme pentru depozitarea gunoiului porcin 1.000 m
 - Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 capete 1.000 m
 - Cimitire de animale, crematorii 200 m
 - Statii de epurare a apelor uzate (conform Studiulu de Impact) - 100 m
 - Statii de epurare a apelor uzate industriale 200 m
 - Paturi de uscare a namolurilor 300 m- Campuri de irigare cu ape uzate 300 m
 - Campuri de infiltrare a apelor uzate si bazine deschise pentru fermentarea namolurilor 500 m
 - Depozite controlate de reziduuri solide 1.000 m
 - Camere de tratare biotermica a gunoaielor 100 m
- Crematorii orasenesti de gunoi 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate 200 m
 - Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport 50 m
 - Cimitire 100 m.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

**LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURIILOR NATURALE, IN
LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A
ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE**

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa:

Latimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protectie (m)	15	30	50

b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale

Suprafata lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protectie (m)	5	10	15



Anexa Nr: 8

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul –reactualizată
- Ordinul M.D.R.T. nr. 13/N/1999 – Ghid privind metodologia de elaborare a Planului Urbanistic General.
- Legea nr. 50/2001 a amenajarii teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contraventiilor la normele legale de igiena si sanatate publica.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.
- Legea nr. 137/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind protectia mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara.
- Legea nr. 46/19.03.2008 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor..
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauza de utilitate publica.
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor.
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestieia.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a III-a – Zone Protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000.
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare.
 - H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deseurilor
 - OUG nr.12/1998 privind transportul pe caile ferate romane.
 - Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor.
 - Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor.
 - Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si 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 lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale.
 - Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

• Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si 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, alimentarea cu apa a satelor, conectarea la reteaua de electrificare si la retelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.

Diferite reglementari tehnice in domeniu:

I 22/1999 – Normativ de proiectare si executare a lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor.

SR 8591/ 1997 – Retele edilitare subterane.

Conditii de amplasare. SR 1343-1/1995 – Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati.

STAS 10859 – Canalizare. Statii de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.

PE 101A/1985 – Instructiuni privind stabilirea distantei normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV in raport cu alte constructii (republicat in 1993).

PE 104/1993 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V.

PE 106/1995 – Normativ pentru constructia liniilor electrice de joasa tensiune.

PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrica a consumatorilor industriali si similari.

PE 125/1995 – Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicatii.

PE 132/1995 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica.

.RE-Ip-3/1991 – Indrumar de proiectare pentru instalatiile de iluminat public.

1LI-Ip-5/1989 – Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA de MT si JT fata de alte linii, instalatii si obiective.

36/1993 – M.L.P.A.T. Instructiuni tehnice pentru proiectarea automatizarii instalatiilor din centrale si puncte termice.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instructiuni privind proiectarea, executarea si exploatarea retelelor si instalatiilor de televiziune prin cablu.

ID 17/1986 – MICH-MIP - Normativ departamental pentru proiectarea si executarea, verificarea si receptionarea instalatiilor electrice in zone cu pericol de explozie.

I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea si executarea sistemelor de distributie gaze naturale cu conducte de polietilena.

I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

3915/1994 – Proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale. Diferite alte reglementari tehnice in domeniu;

91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. si ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului retelelor edilitare in localitati.

1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor si Comertului si ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de cadastru energetic.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

DEFINITII ALE UNOR TERMENI UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI CHINTENI

In prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni in plus fata de cei continuti in "Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, sau a fost nuantat intlesul unora dintre acestia, astfel:

ACTIVITATI TERTIARE = activitati de servicii de toate categoriile conform Clasificarii Activitatilor din Economia Nationala - Comisia Nationala de Statistica, 1992.

ALINIAMENT = linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata. Se utilizeaza in reglementari si aliniamentul "de fund" care stabeleste linia pana la care pot fi dispuse cladirile spre interiorul terenului, in scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIEREA CLADIRILOR = linia pe care sunt dispuse fata de cladirile spre strada si care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasa fata de acesta, conform prevederilor regulamentului. In cazul retragerii obligatorii a cladirilor fata de aliniament, interspatiul dintre aliniament si aliniera cladirilor este non aedificandi, cu exceptia imprejmuirilor, acceselor si a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri fata de cota terenului din situatia anterioara lucrarilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = cladiri de mici dimensiuni realizate pe o parcela independent de cladirea principala, destinate pentru gararea a 1-2 masini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere), pentru adaptarea animalelor si produselor agricole pentru subzistenta sau comercializare.; suprafata acestora nu se ia in considerare in calculul indicilor urbanistici POT si CUT; Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuiintare a propunerilor cuprinse in documentatiile prezентate si sustinute de avizele tehnice favorabile, emise in prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotarare a Guvernului, hotarare a consiliilor judetene sau locale, dupa caz) se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic in vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica, precum si a autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

ARIA CONSTRUITA = Aria sectiunii orizontale a cladirii la cota +0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp si nisele cu aria mai mare de 0,4 mp, precum si treptele si terasele neacoperite.

ARIA DESFASURATA = Suma ariilor tuturor nivelurilor unei cladiri. In calcul nu se cuprind nivelurile podurilor (cu exceptia mansardelor) si ale subsolurilor tehnice . Avizare - procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor,



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic si obligatoriu.

CONSTRUCTII PROVIZORII = constructii care au durata de functionare limitata, prestabilita prin autorizatia de construire

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - definit ca "raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei. In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafata garajelor si a spatiilor tehnice amplasate la subsol sau demisol, suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum nici cea a podurilor neutilizabile. In cazul mansardelor se considera conventional o suprafata egala cu 60% din suprafata nivelului curent.

COMERT – structura actuala a spatiilor comerciale este urmatoarea: - centre comerciale locale - magazine populare - comert specializat - statii – service - alte spatii comerciale

COMERT EN GROS = societati comerciale care se ocupa cu achizitionarea, depozitarea, reambalarea si distribuirea marfurilor catre comerciantii detailisti.

PIATA DE GROS = spatiu amenajat unde producatorii locali isi desfac produsele agricole catre comerciantii detailisti.

COMERT / DEPOZITE MIC-GROS = filiera intermediara de depozite in care intra marfuri in ambalaje de comercializare, in cantitati reduse si cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizeaza in zona centrala, in zona mixta si in centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura si aprovizionarea la domiciliu a clientilor.

DESCRIDERE LA STRADA = distanta/lungimea perpendiculara dintre limitele laterale masurata in punctul cel mai apropiat de aliniament.

DOMENIUL PUBLIC = Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, piete, cai de comunicatie, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenuri cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare si al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau alte folosinte care, potrivit legii sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor sunt de interes sau uz public.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

EXTRAVILAN = Teritoriu din afara intravilanului localitatii cuprins in limita teritoriului administrativ, care inglobeaza activitati dependente sau nu de functiunile localitatii, conform planurilor de urbanism si de amenajarea teritoriului.

INFRASTRUCTURA = Echiparea tehnica a unei localitati sau a unui teritoriu cu retele tehnice, precum si instalatii conexe supraterane sau subterane. Ex: retele si instalatii de apa, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicatii, drumuri, retele stradale, sisteme de irigatii. I.M.M. = intreprinderi mici si mijlocii compuse din: - unitati micro – sub 10 angajati; - unitati mici – intre 10 si 100 angajati; - unitati mijlocii – intre 100 si 500 angajati.

INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR - exprima in metri si numar de niveluri conventionale (3 m) inaltimea maxima admisa in planul fatadei, masurata intre teren (in situatia anteroara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafaata parcelei. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesindurile in consola in afara planului fatadei a balcoanelor si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine etc. Curtile de aerisire cu suprafaata pana la 2,0 mp. inclusiv, intra in suprafaata construita. Pentru parcelele a caror a caror capacitate de ocupare si utilizare a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului ramane neconstruibil chiar si in situatia instrainarii acestuia sau a divizarii parcelelor.

REGIM DE CONSTRUIRE = Reglementare cuprinsa in proiecte si in regulamente de urbanism care impune modul de amplasare si conformare a constructiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt alinierea fata de limitele terenului, inaltimea constructiilor si procentul de ocupare a terenului aferent acestor constructii.

SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE - serviciile publice care sunt finantate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt destinate tuturor locuitorilor; in mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate in retea la nivel de zona rezidentiala si de cartier – crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societati, companii, firme, asociatii care asigura, contra cost sau in sistem non-profit, o larga gama de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

TERITORIU ADMINISTRATIV = suprafaata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna).



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

TERITORIU INTRAVILAN = totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si in cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

TERITORIU EXTRAVILAN = suprafata cuprinsa intre limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

ZONA FUNCTIONALA = parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea impartirii teritoriului in zone functionale.

ZONA DE PROTECTIE = suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural , al unor resurse ale subsolului , in jurul sau sau in lungul unor oglinzi de apa , etc. si in care se instituie servituti de utilitate publica si de construire pentru pastrarea si valorificarea acestor resurse si bunuri de patrimoniu si a cadrului natural aferent

ZONA PROTEJATA = zona coerenta naturala sau construita , delimitata geografic si/sau topografic , determinata de existenta unor valori de patrimoniu si/sau cultural a caror protejare prezinta un interes public si declarata ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare si reabilitare a valorilor de patrimoniu.

COORDONATOR PROIECT:





S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

VIII. UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ CHINTENI

1. Zona Centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public:

Ce1 – Școala 141xisten, grădiniță

Ce2 – Centru de colectarea laptei

Ce3 – Casa monument

Ce4 – Casa parohială reformată

2. Locuințe și funcțiuni complementare:

Le1 – Le7 – locuințe existente

Lv1, Lv2 – locuințe viitoare

3. Zonă mixtă unități industriale, agrozootehnice, agricole și servicii

Me1 – 3 Producție existentă, agricolă și servicii existente

Pa1 – Producție agricolă

Mal – Malv - Producție agro-zootehnică, aviare, locuințe de serviciu

4. Zonă mixtă instituții și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante și locuire

Cm1 – instituții și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante și locuire

Cm2,3,4 –activități productive nepoluante , servicii, depozitare

5. Zone verzi, agrement, turism, sport, protecție:

Zvp1: zona de protecție Lac Chinteni;

Zvp2: zona de protecție ape curgătoare și cadru natural - (pe ambele maluri: 15,0 m de la albia minoră) și în amonte de Lacul Chinteni, zona de stufăriș + versant;

Zve1 - zonă verde de cartier adiacentă Le1, zonă de protecție față de dotările sport/agrement din St2 (poligon tir, dotări sportive, amenajări complementare).

Zve2 – zonă verde de cartier – adiacentă Le1(zona locuințe situate la nord - est față de lacul Chinteni), la limita intravilanului localitatea Deușu.

Zve3 - zonă verde de cartier – adiacentă Le7;



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

St1 – zona verde de protecție a barajului Lac Chinteni cu lățimea de 20,0m;

St2 – zonă destinată realizării unui aqua-parc, bazine de înot, terenuri de sport + anexe, bază sportive/poligon tir (care se extinde și pe teritoriul localității Deușu) situate în complexul „Lac Chinteni” ;

St3: zone verzi de agrement, sport, turism – tabără de corturi, cabana, amenajări turism / agrement; include suprafața de 2,0ha pădure situată în extravilan - pentru amenajare „parc – pădure” prin P.U.Z./MUTR.

ZVpp – include zona de protecție a pădurii situată la limita intravilanului; funcțiuni admise: drum de gardă / intervenție în caz de risc, se pot amenaja piste de biciclete; lățime: 50,0m de la liziera pădurii; pentru orice alte funcțiuni se va solicita acordul Direcției Silvice și a Gărzii Forestiere Cluj;

6. Gospodărie comunală:

Gee1 – cimitir existent

Gep1 – cimitir propus

Gee2 – stație reglare gaze natural

Gep2 – stație de epurare

7. Căi de comunicație:

Cer – căi de comunicație rutieră

Ccer – căi de comunicație rutieră propuse

8. Alte terenuri:

Ata – cursuri de apă

Ad – lacuri

Întocmit.

