



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26,11,87

CUI 16785546, J26-1570-2004
cont RO 25 BTAL 0270 1202 1170 7300
PROIECT NR. 156 / 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

la lucrarea

P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE TERENURI PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Loc. Pănet - extravilan, jud. Mureș

Beneficiar:

BARTHA MARTON

Loc. Pănet, nr. 404, jud. Mureș

Proiectant:

S.C. EUROCONCEPT S.R.L.

Călușeri

Data:

2024



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26,11,87

CUI 16785546, J26-1570-2004
cont RO 25 BTRL 0270 1202 1170 7300
PROIECT NR. 156 / 2024

COLECTIV ELABORATOR

Șef proiect: arh. Octavian LIPOVAN

ing. SZOCS Angela

ing. Adrian CĂTANĂ



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26,11,87

CUI 16785546, J26-1570-2004
cont RO 25 BTAL 0270 1202 1170 7300
PROIECT NR. 156 / 2024

BORDEROU

PIESE SCRISE

Pagina de titlu
Colectiv elaborator
Borderou
Certificat de urbanism nr. 35 / 02.08.2024
Extras C.F. nr. 54263 / Pănet
Aviz de oportunitate nr.20 din 16.10.2024
Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism
Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal
Glosar de termeni

PIESE DESENATE

U 001	Plan de încadrare în teritoriu	sc. 1:10.000
	Plan de încadrare în PUG Panet	
	Plan de situație vizat OCPI	sc. 1:1.000
U 002	Situație existentă. Disfuncționalități	sc. 1:1000
U 003	Reglementări urbanistice zonificare	sc. 1:1000
U 004	Reglementări echipare edilitară	sc. 1:1000
U 005	Regim juridic. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:1000
U 006	Propunere de mobilare	sc. 1:1000

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoștere a documentației

1.1.1 Denumire lucrare: P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE TERENURI PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Loc. Pănet - extravilan, jud. Mureș

1.1.2 Beneficiari: BARTHA MARTON

Loc. Pănet, nr. 404, jud. Mureș

1.1.3 Proiectant general: S.C. EUROCONCEPT S.R.L.

Sediu: Loc. Călușeri, nr. 252, jud. Mureș

Punct de lucru: Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 28-30

Tel/fax: 0265-261.187

**1.1.5 Subproiectanți,
colaboratori**

-

1.1.6 Data elaborării 2024

1.2 Obiectul PUZ

1.2.1 Solicitări ale temei program

Prezenta lucrare s-a elaborat la cererea beneficiarului, în baza Certificatului de Urbanism nr. 35 din 02.08.2024 și a Avizului de oportunitate nr. 20 din 16.10.2024.

Terenul care face obiectul P.U.Z. are o suprafață de 48.361 mp, provine din alipirea a 10 parcele, și este evidențiat în C.F. 54263 / Pănet ca proprietate a dlui Bartha Marton.

Conform PUG Pănet, terenul este situat în extravilan.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este necesară pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea lui urbanistică pentru asigurarea cadrului legal în vederea realizării de investiții specifice pentru întruniri sociale / culturale, turism și agrement.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementările specifice pentru zona studiată și stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora pe baza analizei multicriteriale a situației existente coroborată cu intențiile și direcțiile de dezvoltare propuse de beneficiar și aprobate de autoritatea publică locală.

Analiza organizării terenului s-a făcut pornind, în principal, de la:

- solicitările beneficiarului,
- situația juridică a terenului,
- caracteristicile terenului de amplasament,
- posibilitățile de echipare tehnico-edilitară,
- criterii urbanistice și arhitecturale,
- criterii de funcționalitate,
- oportunitatea investiției propuse.

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform P.U.G. Pănet, aprobat prin H.C.L. Pănet nr. 32 / 20.12.2002, prelungit prin H.C.L. nr. 54 / 15.12.2015, terenul este situat în extravilan.

1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Regulamentul General de Urbanism,
Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal,
Planul Urbanistic General al localității Pănet,
Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G Pănet.

1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

Studiul topografic al zonei,
Studiul geotehnic al amplasamentului.

1.3.3 Date statistice

Comuna Pănet are în componență 5 sate: Pănet (satul reședință de comună), Berghia, Cuișd, Hărtău și Sântioana de Mureș și are o populație stabilă de 5.725 locuitori (conform recensământului din 2021).

1.3.4 Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

În zonă este în derulare un proiect de investiții care privește dezvoltarea infrastructurii prin Programul Operațional Infrastructura Mare (POIM) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Proiect regional de dezvoltare infrastructură de apă și apă uzată în județul Mureș, Sistem de canalizare în comuna Pănet.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

2.1.1 Date privind evoluția zonei

Comuna Pănet este situată în partea nord - vestică a municipiului Tîrgu Mureș, la o distanță de 12km de municipiu, integrată în zona metropolitană Tîrgu Mureș.

Comuna este deservită de drumul județean DJ152A, care trece prin Berghia și face legătura cu municipiul Tg. Mureș și comuna Band, drumul județean DJ154F care leagă DJ152A cu Pănet (până la Primăria Pănet), drumul comunal DC135 de la Pănet, prin Hărtău până la Cuișd și drumul comunal DC125 care leagă DJ152A cu satul Sântioana de Mureș până la limita cu localitatea Morești.

Localitatea Pănet (sat de reședință de comună) are o amplasare avantajoasă în teritoriu, fiind aproape de municipiul Tîrgu Mureș și ocupă o poziție centrală în comună față de celelalte localități aparținătoare.

Terenul propus pentru reglementare se află în extravilanul localității Pănet, la limita cu comuna Sâncraiu de Mureș și este utilizat în prezent pentru activități agricole.

2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Amplasarea terenului în vecinătatea drumurilor județene DJ152A și DJ154F, îl face atractiv pentru dezvoltarea de investiții, pentru care este necesar introducerea în intravilan.

În vecinătatea amplasamentului, prin H.C.L. nr. 34 din 27.04.2023 a fost aprobat un plan urbanistic zonal pentru o zonă industrială care are ca obiectiv principal dezvoltarea unei unități de prelucrarea a laptelui.

2.1.3 Potențial de dezvoltare

Zona este favorabilă dezvoltării de tip urban datorită poziției pe care o ocupă în teritoriu, a arealului extins neconstruit, a accesibilității și a posibilității de echipare edilitară.

Introducerea terenului în intravilan și reglementarea lui urbanistică, vor conduce la o creștere a potențialului economic al zonei, cu impact pozitiv asupra dezvoltării economico - sociale a comunei Pănet.

2.2 Încadrarea în localitate

2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul este situat în extravilanul localității, conform planului de încadrare anexat.

2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord - drum de exploatare (DE726) și terenuri agricole private,
- la Sud - drum județean DJ152A și limita U.A.T. cu comuna Sâncraiu de Mureș,
- la Est - terenuri agricole private,
- la Vest - drumul județean DJ154F.

Zona are accesibilitate bună având în vedere poziționarea la intersecția celor două drumuri județene DJ154A și DJ154F.

Din punct de vedere edilitar, în zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă potabilă. Rețeaua de canalizare din localitatea Pănet este în curs de implementare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Morfologia zonei

Comuna Pănet este așezată la nord-vest de municipiul Târgu Mureș, la o distanță de 11 km de acesta, într-o zonă deluroasă, dealuri care fac trecerea dinspre Culoarul Mureșului spre Câmpia Transilvaniei.

Terenul este în pantă, cu înclinare redusă în cea mai mare parte având expunere V-VNV. Cea mai mare parte a terenului are o pantă de aprox. 5%, cu o zonă mai înclinată spre SE, de aprox. 10%. Spre limita vestică, terenul este mărginit de un taluz cu înclinare mare, rezultat probabil din intervenții antropice (posibile exploatare de balast sau terasare pentru exploatare agricolă).

Considerente geologice și hidrogeologice

Rocile de bază aparțin Sarmațianului și Pannonianului, reprezentate predominant de argile marnoase în alternanță cu nisipuri și gresii. Grosimea acestora depășește 4.500m și sunt așezate pe un fundament cristalin. Deasupra acestora apar sedimente cuaternare recente (holocen superior), alcătuite din depozite de terasă (pietrișuri și nisipuri), vale (aluviale), pantă (deluviale), conuri de dejecție (proluviale), acumulări și surpări de teren.

Principalul factor local hidrologic în regiune îl constituie pârâul Cuieșd, ce traversează perimetrul dinspre nord spre direcția sud, devenind tributarul de dreapta al râului Mureș

Pentru cercetarea terenului de fundare, pe amplasament s-au executat 8 foraje geotehnice la adâncimea de -6,00m, prin care s-a identificat următoarea stratificație locală:

F.1		F.2	
0,00-0,30 m	sol vegetal	0,00-0,20 m	sol vegetal
0,30-4,30 m	praf arginos cafeniu, consistent spre vârtos	0,20-3,80 m	pietriș cu nisip/nisip cu pietriș, mediu îndesat
4,30-6,00 m	nisip argilos galben, consistent, cu rar pietriș	3,80-6,00 m	praf argilos galben, spre bază cenușiu, plastic vârtos
N.H. -5,20 m infiltrații		Apa subterană nu a fost interceptată	
F.3		F.4	
0,00-0,30 m	sol vegetal	0,00-0,30 m	sol vegetal
0,30-0,80 m	praf argilos cafeniu, plastic vârtos	0,30-3,30 m	praf argilos cafeniu-galben, plastic vârtos
0,80-3,50 m	Intercalații de nisipuri fin prăfoase, mediu îndesate și prafuri argiloase consistent-vârtoase	3,30-6,00 m	pietriș cu nisip/ nisip cu pietriș, mediu îndesat
Apa subterană nu a fost interceptată		Apa nu a fost interceptată	

F.5		F.6	
0,00-0,20 m	sol vegetal	0,00-0,30 m	sol vegetal
0,20-6,00 m	praf arginos cafeniu-galben, plastic vârtos, cu intercalații subțiri fin nisipoase și rar pietriș spre bază	0,30-3,00 m	praf argilos cafeniu-gălbui, consistent spre vârtos
		3,00-6,00 m	Nisip argilos galben, consistent, cu rar pietriș
Apa subterană nu a fost interceptată		Apa subterană nu a fost interceptată	
F.7		F.8	
0,00-0,30 m	sol vegetal	0,00-0,30 m	sol vegetal
0,30-3,50 m	praf argilos cafeniu-gălbui, consistent spre vârtos	0,30-2,60 m	Argilă nisipoasă cafeniu-gălbuie, consistentă
3,50-6,00 m	Argilă nisipoasă galbenă, vârtoasă, cu intercalații subțiri de nisip și rar pietriș	2,60-5,50 m	Alternanțe de prafuri nisiopase consistente cu nisipuri argiloase sau nisipuri prăfoase, îndesare medie, uneori afânate
		5,50-6,00 m	Argilă prăfoasă gălbui cenușie (posibil marnă alterată)
Apa subterană nu a fost interceptată		N.H. -4,50 m	

Climatul zonei

Precipitații medii anuale sunt cuprinse între 600 – 1000 mm.

Temperatura aerului: - medie multianuală între 6 și 9°C
 - medie minimă între -3 și -6°C
 - medie maximă între 16 și 20°C

Încărcarea din zăpadă, conform Normativ CR-1-1-3-2012, este de 1,5 KN/m².

Valorile presiunii de referință a vântului, conform normativului CR-1-1-4-2012, mediată pe 10 minute, la 10m, având 50 ani intervalul mediu de recurență, este de 0,4kPa, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoare de 2,0 – 2,4 m/s.

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț a terenului natural este de -0,80 ÷ 0,90m.

Seismicitate

Conform normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află într-o zonă caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare, $a_g=0,15.g$ și din punct de vedere al perioadei de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0,7$ sec, pentru cutremure având mediul de recurență IMR=225 ani.

2.4 Circulația

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe drumurile județene DJ152A și DJ154F, asfaltate.

Prin drumul județean DJ152A, spre sud-est, se face legătura zonei cu municipiul Tîrgu Mureș și cu localitatea Band, spre sud - vest, iar prin DJ 154F se face legătura cu centrul localității Pănet.

În prezent, accesul propriu-zis la teren se realizează din drumul județean DJ154F, prin drumul de exploatare DE 726, pietruit.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are o suprafață totală de 48.361 mp și este evidențiat în C.F. nr. 54263/Pănet cu categoria de folosință "arabil" (45.413mp) și neproductiv (2.948mp).

Planimetric amplasamentul studiat are formă poligonală neregulată.

Nivelitic, prezintă o pantă crescătoare de la DJ154F spre limita de Est a amplasamentului.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile existente în zonă.

În vecinătatea sud-estică a zonei studiate, pe terenurile aflate în U.A.T. Sâncraiu de Mureș, există un fond construit eterogen compus din locuințe unifamiliale și funcțiuni cu alte destinații (pensiune).

La Vest, N-V de amplasamentul studiat, pe partea stângă a DJ154F, direcția de mers spre Pănet, s-a aprobat documentația de urbanism: *P.U.Z. – Introducere în intravilan și reglementare urbanistică terenuri situate în localitatea Pănet, intersecție DJ152A cu DJ154F, pentru dezvoltare activități de tip industrial, servicii și dotări, aprobat prin H.C.L. Pănet nr.34 din 27.04.2023.*

Vecinătatea construită poziționată la intersecția drumurilor județene DJ 152A și DJ 154F, pe partea dreaptă a DJ 152A (Berghia – Nazna) este formată din:

- depozit materiale,
- stație de pompare apă potabilă,
- locuințe unifamiliale,
- magazin alimentar Barcsa-market și bar,
- dezmembrări și service auto.

Gradul de ocupare a terenului cu fond construit

Terenurile studiate sunt libere de construcții (POT, CUT = 0).

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Nu este cazul.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat are categoria de folosință "arabil" și "neproductiv".

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

Principalele disfuncționalități

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	
- Căi de circulație rutieră cu trafic important	- Reglementarea circulației auto prin asigurare de acces rutiere in / din incinta Asfaltare drum de acces, betonare șanțuri
- Lipsa drumuri de incintă și accese	- Asigurarea profilelor de strada standardizate si rezervarea coridoarelor pentru strazi viitoare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
- Zona studiată nereglementată din punct de vedere urbanistic	- Reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic in concordanță cu noile direcții de dezvoltare conturate în zonă
SPAȚII PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE	
- Teren agricol extravilan	- Schimbarea categoriei de folosința și reglementarea modului de asigurare a spațiilor plantate și de protecție
PROBLEME DE MEDIU	
- Terenuri neingradite pe care este posibila depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată	- Îndepărtarea controlată a deșeurilor existente în zonă Amenajarea corespunzătoare a spațiilor de colectare a deșeurilor, pentru funcțiunile viitoare, conform normelor în vigoare
- Lipsa infrastructurii edilitare	- Echiparea cu rețele edilitare specifice zonelor urbanizate

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
- Praf rezultat din cauza unor drumuri de acces neasfaltate	- Se propune asfaltarea drumurilor de incintă
PROTEJAREA ZONELOR	
- Terenuri libere de construcții	- Reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic va conduce și la protejarea zonei

2.6 Echiparea edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale, după caz)

În zona terenului studiat, pe cele două drumuri județene, există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și rețea de alimentare cu apă potabilă.

În prezent este în curs de implementare prin „Programul Operațional Infrastructura Mare (POIM) 2014-2020, Axa prioritară 3 - Proiect regional de dezvoltare infrastructură de apă și apă uzată în județul Mureș, Sistem de canalizare în comuna Pănet” dezvoltarea rețelei de canalizare menajeră în localitatea Pănet și în localitățile aparținătoare comunei Pănet, cu racordarea canalizării la stația de epurare a municipiului Tg. Mureș.

Alimentarea cu apă

Conform avizului de amplasament eliberat de Compania AQUASERV S.A. în zonă există rețea de alimentare cu apă.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului de principiu emis de Delgaz Grid S.A., în zona amplasamentului există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale - conducte de gaz cu presiune redusă (OL6", OL8" și OL10"), dispuse subteran pe drumurile județene.

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului de amplasament emis de D.E.E.R. sucursala Mureș, în zona studiată prin PUZ nu există rețele electrice.

La drumul județean DJ 152A există o rețea electrică de distribuție de medie tensiune și un PTA 20/0,4kV.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Zona nu are valoare naturală deosebită și nu este protejată.

Realizarea investiției nu va ridica probleme deosebite din punctul de vedere al mediului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Opțiunile populației, și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate pentru elaborarea acestei documentații, confirmă interesul autorității locale pentru dezvoltarea zonei.

Reglementarea urbanistică a zonei în vederea stabilirii cadrului legal necesar dezvoltării de investiții va contribui la creșterea potențialului economic al zonei și va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării economice și sociale a comunei Pănet.

Pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare a P.U.Z.-ului se face consultarea populației prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil, în cadrul cărora cei interesați își pot exprima opțiunile și părerile cu privire la realizarea aceste investiții.

Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ

Datorită poziției pe care o ocupă în teritoriu și a accesibilității, terenul este favorabil dezvoltării de investiții, care vor stimula dezvoltarea economică a zonei și implicit a localității.

Se consideră oportună introducerea terenului în intravilan și reglementarea lui urbanistică în vederea asigurării unui cadru legal pentru realizarea de investiții în conformitate cu cerințele beneficiarului.

Se propune completarea P.U.G. Pănet prin introducerea terenului în intravilan și încadrarea în unitatea teritorială de referință:

→ **UTR SD2 – zonă pentru acord, cultură, turism și dotări complementare specifice.**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal se întocmesc următoarele studii:

- *studiul topografic* pentru delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- *studiul geotehnic* pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice și condițiilor de fundare;
- *studiul pedologic* pentru stabilirea calității solurilor.

Totodată au fost analizate modul de echipare edilitară și căile de circulație care deserveșc zona.

Din avizele de amplasament obținute de la furnizorii de utilități rezultă că terenul poate fi echipat cu infrastructură edilitară necesară.

Soluțiile de echipare tehnico-edilitară sunt prezentate în planșa de reglementări edilitare.

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că terenul care face obiectul acestui PUZ poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic în vederea promovării investițiilor preconizate de către beneficiar.

3.2 Prevederi ale PUG pentru zona studiată

Conform P.U.G. Pănet, aprobat prin H.C.L. Pănet nr. 32 / 20.12.2002, prelungită prin H.C.L. nr. 54 / 15.12.2015, terenul propus pentru reglementare este situat în extravilan.

Modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului administrativ - extravilan

Funcțiunea de bază a terenurilor din extravilanul comunei Pănet este agricolă. Modificarea acestei folosințe este permisă numai în scopul utilizării superioare a terenurilor (urbanizare).

Executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, este permisă numai pentru următoarele funcțiuni:

- construcții anexă la exploatații agricole,
- construcții cu destinație specială (militară, infrastructură pentru transport, energie, etc.),
- rampă de depozitare temporară a deșeurilor menajere și cimitir de animale,
- rețele tehnico-edilitare,
- căi de comunicație rutieră.

Este interzisă amplasarea construcțiilor definitive și temporare în zonele cu risc natural (alunecări de teren, zona inundabilă), în zonele de protecție pe baza normelor sanitare, în zone de protecție față de construcții cu culoare tehnice (linii electrice, căi de comunicații, rețele gaz) sau pe terenurile cu valori naturale sau antropice protejate.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin obiectivele propuse prin P.U.Z.

Configurarea și reglementarea urbanistică a zonei se vor realiza astfel încât să asigure un echilibru între zonele construite și zonele verzi.

Terasamentele, lucrările de modificare a formei naturale a terenului, vor fi efectuate numai în interiorul terenului studiat, în așa fel încât să nu fie afectate terenurile învecinate. Sistematizarea verticală a terenului va permite circulația fluentă în interiorul incintei și nu va modifica configurația parcelelor vecine.

Zonele de teren neconstruite vor fi amenajate ca spații verzi.

3.4 Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare: amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții: sensuri unice, semaforizări, etc)

În PUZ s-au studiat posibilitățile de dezvoltare a circulației în interiorul zonei studiate.

Pentru accesul la terenul studiat se propune modernizarea drumului de exploatare DE726 (la profil standardizat de 10m), la care se va racorda și o stradă interioară, cu profil transversal de 9m lățime, prin care se va asigura accesul în interiorul parcelei studiate.

Zona va avea un acces amenajat și din DJ154F.

În incintă, se vor amenaja platforme carosabile, trotuare și locuri de parcare, dimensionate în concordanță cu funcțiunile propuse.

Toate amenajările aferente vor fi asigurate în incintă, în afara domeniului public.

Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice: devieri de linii, linii noi, depozitări, locuri de parcare-garare, etc)

Nu este cazul.

Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare, etc)

Nu este cazul.

Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice, etc)

Nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)

În incintă se vor asigura circulații pietonale corelate cu funcțiunile adăpostite și cu circulațiile auto, dimensionate și organizate pentru a răspunde și nevoilor specifice persoanelor cu handicap locomotor.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.1 Reglementări

Prin P.U.Z. se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea lui urbanistică pentru asigurarea cadrului legal în vederea realizării de investiții specifice pentru întruniri sociale / culturale, turism și agrement.

Urbanistic, terenul reglementat se va încadra în:

→ **UTR SD2 – zonă pentru agrement, cultură, turism și dotări complementare specifice.**

3.5.1.1 Prevederi cu caracter general

Utilizări admise:

- hoteluri, restaurante, comerț, loisir;
- dotări cu caracter cultural (săli de întruniri, spații expoziționale, etc.)
- locuințe de serviciu și dotări specifice (garaje, anexe pentru depozitare, dotări pentru petrecerea timpului liber, etc.);
- dotări pentru sport și agrement,
- servicii avansate pentru întreprinderi (activități de consultanță managerială, de marketing și juridică), cercetare dezvoltare, servicii financiar-bancare și de asigurări, de publicitate;
- reprezentanțe / sedii de companii, showroomuri;
- magazine de prezentare;
- servicii juridice, administrative, bancare, marketing, proiectare, cercetare, publicitate, consultanță, etc.

Utilizări interzise:

- nu se vor amplasa activități de tip industrial și/sau potențial poluante;
- efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3.5.1.2 Prevederi privind condițiile de amplasare, echipare și conformare

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- pentru a fi construibile parcelele trebuie să aibă:
 - 1.500 mp – suprafața minimă,
 - 25 m deschidere la front,
- fac excepție parcelele individuale pentru construire bungalow-uri / căsuțe de vacanță la care suprafața minimă este de 150mp și deschiderea la front de minim 10m.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat și domeniul public. Retragerile față de aliniamente pe străzile perimetrare vor fi de:

- min. 5,0 m față de DJ154F și DJ 152A;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă / atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină dar nu mai puțin de 5,0m

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

3.5.1.3 Prevederi cu privire la circulații și asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese auto și pietonale, potrivit importanței și destinației construcțiilor.

3.5.1.4 Prevederi cu privire la echiparea tehnico-edilitară și gestionarea deșeurilor

- toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețele publice tehnico-edilitare existente sau vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate;
- toate branșamentele noi vor fi realizate îngropat;
- se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine;
- se va asigura captarea și evacuarea apelor pluviale din curți în rețeaua de canalizare;
- se vor prevedea locuri/platforme de depozitare a deșeurilor, cu acces din domeniul public. Dimensiunile acestora vor fi suficiente pentru a asigura colectarea selectivă a deșeurilor;
- se admite utilizarea de tehnologii și soluții care asigură autonomia totală a clădirilor față de infrastructura edilitară publică existentă în zonă cu condiția ca soluțiile propuse spre autorizare să fie avizate și autorizate din punctul de vedere al protecției mediului, în condițiile legii.

3.5.1.5 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- clădiri pentru funcțiuni de locuire max: P+1+M
- clădiri pentru alte funcțiuni max. P+5
- construcțiile pot avea subsol sau demisol.

3.5.1.6 Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale coerente care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor reprezentative din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii contemporane;
- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului;
- se interzice realizarea de pastișe sau imitarea stilurilor istorice;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural;
- acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante, sau cu terasă.
- culorile vor fi pastelate, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente. Acestea se pot folosi doar pentru accentuarea unor elemente arhitecturale, fără a depăși 10% din suprafața unei fațade.

3.5.1.7 Prevederi cu privire la amenajarea de parcaje, spații verzi și realizarea de împrejurimi

Parcaje

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
- numărul minim de parcaje din incintă va fi conform prevederilor legale în vigoare. Se vor asigura și parcaje pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, în număr prevăzut de normativele tehnice în vigoare, în concordanță cu prevederile stabilite pentru funcțiunile efectiv propuse pentru autorizare.
- numărul minim de locuri de parcare va fi corelat cu funcțiunile dezvoltate.

Staționarea autovehiculelor

Parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

Spații libere și spații plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și platforme vor fi amenajate ca spații verzi, asigurându-se minim 30% suprafețe plantate din suprafața totală a terenului.
- la parcajele amenajate la sol va fi plantat câte un arbore la 3 locuri de parcare.

Împrejmuiri

- împrejmuirile spre domeniul public vor fi transparente, care permit vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației) de maxim 2,20m înălțime, din care 0,30m soclu opac, și pot fi dublate de gard viu.
- Împrejmuirile orientate spre parcele vecine, cu alte funcțiuni, vor fi opace; se recomandă dublarea cu gard viu spre incintă. Porțile împrejmuirilor situate la aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

3.5.2 Bilanțul teritorial

BILANT TERITORIAL INCINTA – EXISTENT		
	mp	%
CLĂDIRI	0,00	0,00
CAROSABILE, PLATFORME	0,00	0,00
SPAȚII LIBERE, SPAȚII VERZI	48.361,00	100,00
APE	0,00	0,00
TOTAL	48.361,00	100,00

- suprafață teren reglementat: 48.361,00 mp
- suprafață estimată pentru strada de acces: 3.555,00 mp

Notă: Această suprafață a fost reglementată ca stradă rurală (9,0 m lățime).

BILANT TERITORIAL - suprafață reglementată prin PUZ – UTR „SD2”		
	mp	%
CLĂDIRI prop - MAXIM	24.180,50	50,00
CAROSABILE, PLATFORME în incintă	9.672,20	12,65
Strada de acces – suprafață estimată	3.555,00	7,35
SPAȚII LIBERE, SPAȚII VERZI	14.508,30	30,00
TOTAL	48.361,0	100,00%

Note:

Suprafața finală a străzii se va stabili la autorizarea construirii în baza proiectului tehnic de execuție. Ea poate fi mai mică decât suprafața din PUZ dacă nu este afectat profilul străzii (lățime minimă 9,0m).

3.5.3 Indicatori urbanistici pentru zona studiată

Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim = 50%

Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim = 1,5

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

În zona terenului studiat, pe cele două drumuri județene, există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și rețea de alimentare cu apă potabilă.

Racordarea la rețelele publice se va face prin bransamente, în condițiile legii, pe baza avizelor de specialitate emise de furnizori. Toate racordurile noi vor fi subterane.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă va fi asigurată de la rețeaua de alimentare cu apă a localității. Racordarea la rețea se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

Canalizarea

Canalizarea apelor de pe amplasamentul studiat, se va realiza în sistem separativ.

Se va asigura canalizarea și preepurarea apelor uzate în sistem local, cu posibilitate de racordare la sistemul de canalizare publică, în curs de implementare.

Apele pluviale convențional curate vor fi colectate prin intermediul rețelelor de canalizare din incintă și vor fi dirijate și deversate în șanțul drumului.

Apele pluviale potențial impurificate provenite din zona parcărilor și a platformelor de circulație vor fi colectate separat și trecute prin separatoare de uleiuri și hidrocarburi înainte de a fi deversate în șanțul drumului.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin intermediul unui bransament la rețeaua electrică existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin intermediul unui bransament la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

Colectarea și eliminarea deșeurilor

În incintă se vor amenaja platforme / spații destinate colectării selective a deșeurilor menajere.

Pentru preluarea și transportarea deșeurilor în vederea depozitării finale / reciclării, utilizatorii vor perfectă formele necesare cu firme specializată de colectare a deșeurilor, autorizate conform legii.

3.7 Protecția mediului

Prin specificul funcțiilor propuse se estimează că nu se vor desfășura activități poluante care ar putea periclita calitatea factorilor de mediu din zonă.

Dezvoltarea zonei va cuprinde o serie de măsuri de protecție a mediului și anume:

- Echiparea zonei cu rețele de alimentare cu apă și canalizare

Din activitatea funcțiilor propuse pe amplasament vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

– **ape uzate menajere**

– în etapa 1 - până la realizarea sistemului public de canalizare menajeră, canalizarea și epurarea apelor uzate menajere rezultate de pe amplasament se vor realiza în sistem local, cu ajutorul unei stații de epurare mecano-biologică. După epurare, apele vor fi descărcate în pârâul Cuieșd, cu respectarea indicatorilor de calitate stabiliți prin NTPA-001/2002.

– în etapa 2 - după executarea și punerea în funcțiune a rețelei publice de canalizare, incinta se va racorda la această rețea.

– **ape pluviale convențional curate** - vor fi colectate prin intermediul rețelelor de canalizare de incintă și dirijate în șanțul drumului;

– **ape pluviale din zona parcărilor** – vor fi colectate separat prin intermediul rețelelor de canalizare de incintă și trecute prin separatoare de uleiuri și hidrocarburi înainte de a fi descărcate în șanțul drumului.

- Asigurarea colectării și eliminării corespunzătoare a deșeurilor

Ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament, se prevede că vor rezulta deșeuri menajere.

Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv, în spații special amenajate, de unde se vor prelua de către societăți autorizate în vederea valorificării / eliminării acestora pe bază de contract.

- Amenajarea de spații verzi - se propune amenajarea a minim 30% din suprafața terenului.

3.8 Obiective de utilitate publică - Circulația terenurilor

Terenul reglementat în PUZ are o suprafață totală de 48.361 mp și este proprietate privată.

Forma de proprietate asupra terenului nu se modifică, circulația terenului fiind nulă.

Suprafața de teren destinată construirii va rămâne în proprietate privată.

Suprafețele de teren alocate pentru circulațiile publice pot fi trecute în domeniul public, în condițiile legii.

În cazurile în care proprietarii hotărăsc să păstreze căile de acces în regim privat, le revin următoarele obligații și responsabilități:

- să asigure în permanență întreținerea acestor căi de acces pentru desfășurarea circulațiilor auto și pietonală în condiții optime de siguranță;
- să asigure permanent o lățime minimă de 3,5 m pe toată lungimea căii, pentru accesul mijloacelor de intervenție (salvări, autospeciale pentru stingere incendii etc.), în cazuri de urgență;
- să asigure locuri de întoarcere corespunzătoare pentru autospeciile menționate anterior, în cazul căilor de acces înfundate;
- să asigure accesul neîngrădit al operatorilor și deținătorilor de rețele pentru verificare și intervenție la rețelele deținute, pozate în lungul căilor de circulație, proprietate privată.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal terenul va fi introdus în intravilan și va fi reglementat pentru asigurarea unui cadru legal necesar autorizării construirii de investiții, în concordanță cu solicitările beneficiarului.

Urbanistic terenul se va încadra în: **UTR SD2 – zonă pentru agrement, cultură, turism și dotări complementare specifice.**

Reglementarea urbanistică a zonei va contribui la o creștere a potențialului economic al zonei, cu impact pozitiv asupra dezvoltării economice și sociale a localității.

Sef proiect / Verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

Redactat,
ing. SZOCS Angela

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereat

P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE TERENURI PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

- localitatea Pănet, jud. Mureș

UTR SD2 – zonă pentru agrement, cultură, turism și dotări complementare specifice.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată.

2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal au stat următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 350 cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 / 27.06.1996,
- Planului Urbanistic General al comunei Pănet,
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Pănet,
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- Legea nr. 137 / 1995 privind protecția mediului.

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, cu valoare juridică.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii care stau la baza emiterii Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire sau Desființare pentru construcțiile și instalațiile de orice fel ce se vor edifica sau desființa în unitatea teritorială de referință **SD2 – zonă pentru agrement, cultură, turism și dotări complementare specifice.**

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat, se supune prevederilor Legii 50/1991 (republicată), precum și tuturor prevederilor legale conexe acestei legi.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea lucrărilor de construcții de orice fel se va face cu respectarea normelor de protecția mediului și de protecție a sănătății și siguranței publice.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale, conform prevederilor legale în vigoare.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile privind Regimul drumurilor (OG nr.43/1997).

III. UTILIZAREA TERENURILOR

Utilizări admise:

- hoteluri, restaurante, comerț, loisir;
- dotări cu caracter cultural (săli de întruniri, spații expoziționale, etc.)
- locuințe de serviciu și dotări specifice (garaje, anexe pentru depozitare, dotări pentru petrecerea timpului liber, etc.);
- dotări pentru sport și agrement,
- servicii avansate pentru întreprinderi (activități de consultanță managerială, de marketing și juridică), cercetare dezvoltare, servicii financiar-bancare și de asigurări, de publicitate;
- reprezentanțe / sedii de companii, showroomuri;
- magazine de prezentare;
- servicii juridice, administrative, bancare, marketing, proiectare, cercetare, publicitate, consultanță, etc

Utilizări interzise:

- nu se vor amplasa activități de tip industrial și/sau potențial poluante;
- efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

IV. PREVEDERI PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- pentru a fi construibile parcelele trebuie să aibă:
 - 1.500 mp – suprafața minimă,
 - 25 m deschidere la front,
- fac excepție parcelele individuale pentru construire bungalow-uri / căsuțe de vacanță la care suprafața minimă este de 150mp și deschiderea la front de minim 10m.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat și domeniul public.

Retragerile față de aliniamente pe străzile perimetrare vor fi de:

- min. 5,0 m față de DJ154F și DJ 152A;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă / atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină dar nu mai puțin de 5,0m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- clădiri pentru funcțiuni de locuire max. P+1+M
- clădiri pentru alte funcțiuni max. P+5
- construcțiile pot avea subsol sau demisol.

Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale coerente care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor reprezentative din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii contemporane;
- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului;
- se interzice realizarea de pașize sau imitarea stilurilor istorice;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural;
- acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante, sau cu terasă.
- culorile vor fi pastelate, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente. Acestea se pot folosi doar pentru accentuarea unor elemente arhitecturale, fără a depăși 10% din suprafața unei fațade.

V. PREVEDERI CU PRIVIRE LA CIRCULAȚII ȘI ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese auto și pietonale, potrivit importanței și destinației construcțiilor.

VI. PREVEDERI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR

- toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețele publice tehnico-edilitare existente sau vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate;
- toate branșamentele noi vor fi realizate îngropat;
- se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine;
- se va asigura captarea și evacuarea apelor pluviale din curți în rețeaua de canalizare;
- se vor prevedea locuri/platforme de depozitare a deșeurilor, cu acces din domeniul public. Dimensiunile acestora vor fi suficiente pentru a asigura colectarea selectivă a deșeurilor;
- se admite utilizarea de tehnologii și soluții care asigură autonomia totală a clădirilor față de infrastructura edilitară publică existentă în zonă cu condiția ca soluțiile propuse spre autorizare să fie avizate și autorizate din punctul de vedere al protecției mediului, în condițiile legii.

VII. PREVEDERI PRIVIND PARCAJELE, SPAȚIILE VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Parcaje

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
- numărul minim de parcaje din incintă va fi conform prevederilor legale în vigoare. Se vor asigura și parcaje pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, în număr prevăzut de normativele tehnice în vigoare, în concordanță cu prevederile stabilite pentru funcțiunile efectiv propuse pentru autorizare.
- numărul minim de locuri de parcare va fi corelat cu funcțiunile dezvoltate.

Staționarea autovehiculelor

Parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

Spații libere și spații plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și platforme vor fi amenajate ca spații verzi, asigurându-se minim 30% suprafețe plantate din suprafața totală a terenului;
- la parcajele amenajate la sol va fi plantat câte un arbore la 3 locuri de parcare.

Împrejmuiri

- împrejmuirile spre domeniul public vor fi transparente care permit vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației) de maxim 2,20m înălțime, din care 0,30m soclu opac, și pot fi dublate de gard viu.
- Împrejmuirile orientate spre parcele vecine, cu alte funcțiuni, vor fi opace; se recomandă dublarea cu gard viu spre incintă. Porțile împrejmuirilor situate la aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

VIII. COEFICIENȚI URBANISTICI

Procent maxim de ocupare a terenului (POT - % m² AC / m² teren)

- POT maxim = 50%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT - m² ADC / m² teren)

- CUT maxim = 1,5

Sef proiect / verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

Redactat,
ing. SZOCS Angela

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL

CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiari/proprietari.

DEFALCAREA COSTURILOR

Categoriile de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		responsabil
a.1	<i>Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare</i> - Întocmire PUZ - Studii de teren (topo, geo, pedo) - Obținerea Autorizațiilor de construire - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini - Expertize, Verificări de proiect	Suportate de către beneficiar / proprietar
a.2	<i>Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică</i> - Cheltuieli pentru consultanță - Cheltuieli pentru asistență tehnică	beneficiar / proprietar
a.3	<i>Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor</i>	beneficiar / proprietar
a.4	<i>Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare</i>	beneficiar / proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b.1	<i>Cheltuieli pentru amenajarea terenului:</i> - Amenajarea terenului; - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; - Amenajări pentru protecția mediului.	beneficiar / proprietar
b.2	<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:</i> - Cheltuieli pentru asigurarea bransamentelor în baza unor proiecte de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorii de rețele	beneficiar / proprietar
b.3	<i>Cheltuieli pentru investiția de bază:</i> - Construcții și instalații - Dotări	beneficiar / proprietar
b.4	- aprobare PUZ în cadrul Consiliului Local	Autoritatea publică locală
b.5	<i>Alte cheltuieli:</i> - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	beneficiar / proprietar

ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ,
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate,
- asigurarea bransamentelor la rețelele edilitare în baza unor proiecte de specialitate,
- amenajarea acceselor,
- realizarea investițiilor, finalizate prin recepții,
- întăbularea construcțiilor.

TERMINOLOGIE – definirea termenilor utilizați

(în ordine alfabetică)

Accesul direct: - posibilitatea de intrare / ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Accesul la drumurile publice: - accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă.

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.

Albia majoră: - porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Aliniament: - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Este demarcația care stabilește linia până 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 sunt 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.

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.

Arie protejată - o zonă delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare; cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele;

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Arie naturală protejată: - zona terestră, acvatică și/sau subterană, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită.

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

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Bilanț teritorial: evaluarea cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.

Branșamentul de apă: - conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (câmin, vană de golire etc).

Branșamentul de gaze: - conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

Branșamentul electric: - partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).

Caracter director - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

Caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

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.

Circulația terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

Competența de avizare / aprobare - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

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

Construcții anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole: - construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

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

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

Construibilitate: - calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.

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

Demisol (prescurtat: D): - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Destinația terenurilor - modul de utilizare a terenurilor, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

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

Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism - ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

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.

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

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

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

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.

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.

Fondul forestier național - este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha. (Legea nr. 46/2008 -Codul silvic).

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.

Garajele - construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor.

Habitat natural - zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice.

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:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Infrastructură 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.

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

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

Înălțimea maximă a clădirilor - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

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.

Limitele unității administrativ-teritoriale - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.

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, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

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

Locuințe colective - (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Lucrări de modificare - lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora. Lucrările de modificare pot fi:

- a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;
- b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și compartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat. Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

Lucrări de intervenție în primă urgență - orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

- a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;
- b) desființarea acestora

Lucrări de reabilitare - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.

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

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

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

Mobilier urban - elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

Monument istoric - bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic. (Legea nr. 5 /2000 privind aprobarea PATN – Secțiunea a III a – Zone protejate)

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

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

Nivel retras (prescurtat: R) - nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică - se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

Parcajele - spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Parcelă - suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

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.

Parc industrial - o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei. (OG 65 /2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale)

Parc natural - arie naturală protejată al căror scop este protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică. (OUG nr. 236 /2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice)

Parcuri de activități - categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare - dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul

orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: parcuri științifice/tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultură/recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distribuție, comerț, servicii.

Parteneriat public-privat - stabilirea unor relații de conlucrare între Stat și colectivități locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relații în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar ține cont de părerea celorlalți. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situații.

Peisaj - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind măturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Plan de amenajare a teritoriului județean (PATJ) - PATJ are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare. Prevederile PATJ devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism care le detaliază. Fiecare județ trebuie să dețină Planul de amenajare a teritoriului județean și să îl reactualizeze periodic, la 5-10 ani, în funcție de politicile și de programele de dezvoltare ale județului. (Legea nr. 350 /2001 privind Amenajarea teritoriului și Urbanismul, Cap. IV, Secțiunea a II-a, Art. 42)

Plan de amenajare a teritoriului zonal (PATZ) - are rol director și se realizează în vederea soluționării unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi: intercomunale sau inter-orășenești, compuse din unități administrativ-teritoriale de bază, comune și orașe; interjudețene, înglobând părți din județe sau județe întregi; regionale, compuse din mai multe județe. (Legea nr. 350 /2001 privind Amenajarea teritoriului și Urbanismul, Cap. IV, Secțiunea a II-a, Art. 43)

Planificarea teritorială - ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rațională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.

Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din planul urbanistic general sau din planul urbanistic zonal, corelate cu condiționările din certificatul de urbanism.

Plan urbanistic general (P.U.G.) – reprezintă documentația care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază. Planurile Urbanistice Generale cuprind analiza, reglementări și regulament local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, P.U.G-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scară mai mică, P.U.Z-urile și apoi P.U.D-urile.

Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) – reprezintă documentația prin care se stabilesc reglementările specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc. și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G-ului localității din care face parte. Prin P.U.Z se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (P.U.Z-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

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

Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

Protecția mediului - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

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

Regiune frontalieră - regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.

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.

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.

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.

Riscurile naturale - sunt riscuri de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

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

Sistem urban - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

Sit - Totalitatea elementelor naturale sau /și amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul printr-o dominantă configurativă.

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

Străzi - drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță).

Străzile și artere pietonale - străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.

Structură urbană - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

Strategie de dezvoltare - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Structură urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

Subsol (prescurtat: S) - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Supanță - 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 / Aria construită desfășurată (prescurtat: Acd) - suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

Suprafața / Aria construită (prescurtat: Ac) - suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor 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 / Aria nivelului (prescurtat: An) - este aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
- aria rampelor exterioare și a scârilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- înveltoarele, 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 a ceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ - suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

Teritoriul administrativ al localității - suprafața constituită din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;

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). Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

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

Teritoriu metropolitan - suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regulă limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.

Teritoriu periurban - suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

Teritoriul unității administrativ-teritoriale - suprafața delimitată de lege, reprezentând suprafața totală a teritoriilor localităților componente.

Zonă construită protejată - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. Zonele Construite Protejate sunt 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).

Zonă defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariată;
- b) sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare;
- c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;
- d) rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;
- e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

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

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

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.

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

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

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.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare 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 siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

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

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

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