



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

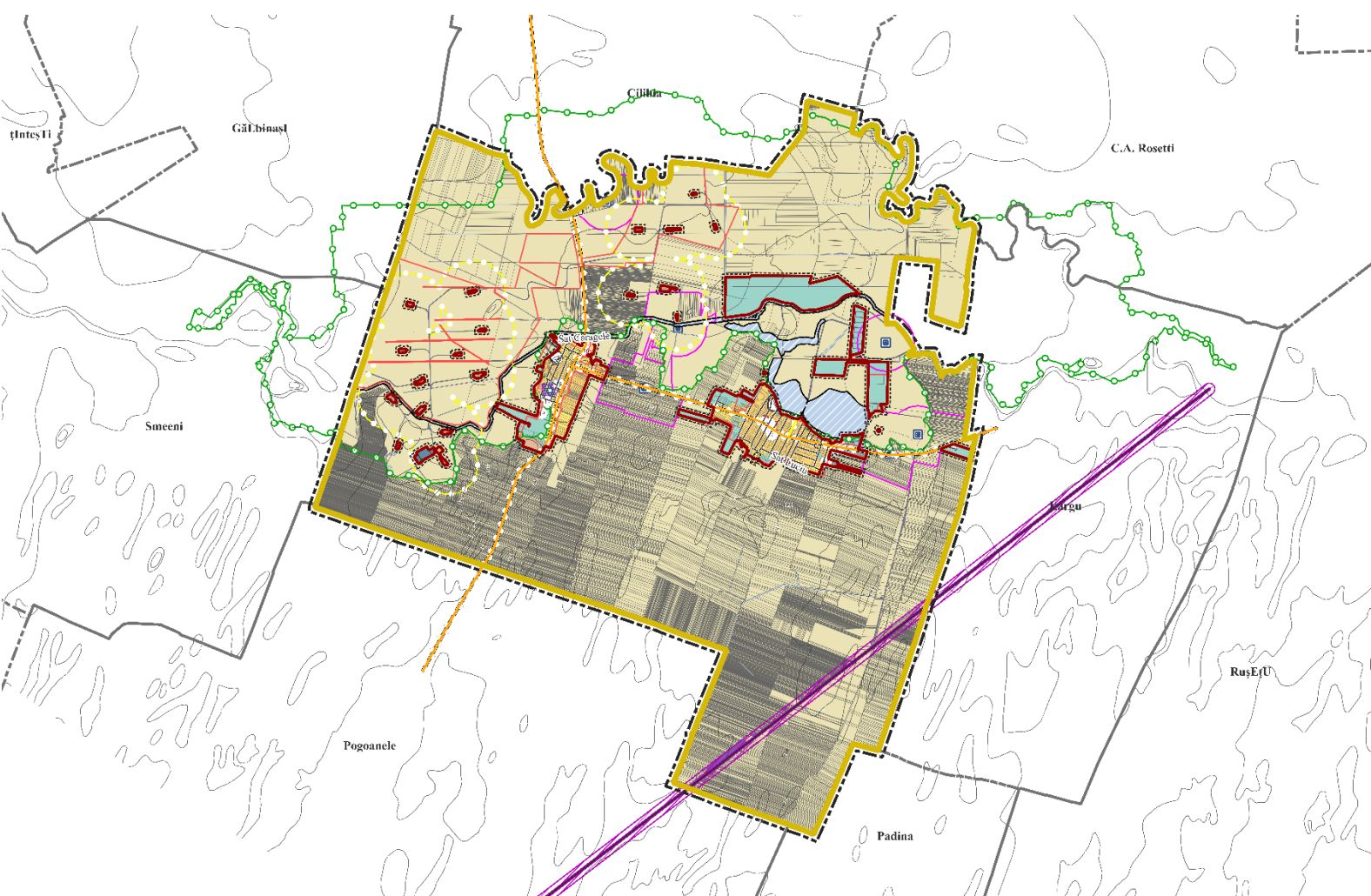
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI Luciu

Beneficiar

Comuna Luciu, Județul Buzău

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





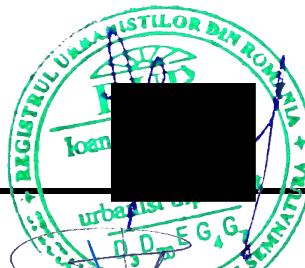
FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Luciu
Beneficiar	Comuna Luciu, Județul Buzău
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Data elaborării	APRILIE 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect	Urb. Augustin Ioan SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Cristian-Andrei CIOCAN
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Denisa SPIREA
	Urb. Andreea CODREANU





Cuprins

VOLUMUL I - REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	10
CAPITOLUL I – PRINCIPII GENERALE DE ELABORARE A P.U.G.....	11
1.1. Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior	12
1.2. Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural	12
1.3. Principiul Coordonării	13
1.4. Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare	13
1.5. Principiul Complementarității	14
1.6. Principiul Coparticipării și Cofinanțării	15
1.7. Principiul Cooperării	15
1.8. Principiul Echității	16
1.9. Principiul Eficienței	16
1.10. Principiul Dezvoltării Durabile	17
1.11. Principiul Coerenței Mediului	17
1.12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului).....	18
1.13. Principiul „Poluatorul Plătește”	18
1.14. Principiul Integrării.....	18
CAPITOLUL II - ROLUL ȘI APLICABILITATEA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	23
Art. 2. - Caracterul obligatoriu și derogări	23
Art. 3. - Conținutul normativ al regulamentului.....	23
CAPITOLUL III - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG.....	25
Art. 4. - Corelarea PUG cu alte documentații.....	25
Art. 5. - Fundamentarea legală a RLU.....	25
CAPITOLUL IV - DOMENIUL DE APLICARE.....	26
Art. 6. - Aplicabilitatea generală.....	26
Art. 7. - Excepții	26
Art. 8. - Organizarea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR)	26
Art. 9. - Relaționarea cu teritoriile limitrofe	26
CAPITOLUL V: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	28
Art. 10. - Reglementări și prevederi specifice	28
Art. 11. - Zone de siguranță și protecție - reglementări.....	28
Art. 12. - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public	29



Art. 13. - Condiții de construibilitate ale parcelelor	29
Art. 14. - Operațiuni de parcelare - reglementări.....	30
Art. 15. - Indicatori urbanistici maximali.....	30
Art. 16. - Circulații și accese, accese pietonale - reglementări	30
Art. 17. - Staționarea autovehiculelor.....	31
Art. 18. - Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor	31
Art. 19. - Spații libere și spații plantate	32
Art. 20. - Aspectul exterior al clădirilor	32
Art. 21. - Împrejmuiuri	32
Art. 22. - Prevederi generale în intravilan privind valorile peisagere	32
Art. 23. - Interdicții temporare de construire	33
Art. 24. - Interdicții definitive de construire.....	33
Art. 25. - Orientarea față de puncte cardinale a construcțiilor	33
Art. 26. - Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate	33
CAPITOLUL VI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	35
Art. 27. - Zone de Reglementare Suplimentară.....	35
Art. 28. - Zone și Subzone Funcționale (ZF / SZF)	41
CAPITOLUL VII: PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	44
Art. 29. - Domeniul de aplicare și principii de reglementare	44
7.1. Structura fișelor de reglementare pentru Zone și Subzone Funcționale (UTR-uri)	44
CAPITOLUL VIII: PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	114
8.1. Zona cu destinație agricolă	114
8.2. Zona căilor de comunicație	115
8.3. Zona terenurilor forestiere	116
8.4. Regimul interdicțiilor temporare și definitive	117
CAPITOLUL IX: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)	118
CAPITOLUL X: DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII	119
CAPITOLUL XI – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM	122



CAPITOLUL XII - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM	126
VOLUMUL III	218
ANEXA A -- GLOSAR DE TERMENI ȘI ABREVIERI.....	219
ANEXA B -- ABREVIERI	223
ANEXA C -- LEGISLAȚIE	228
ANEXA D - Sistemul de Codificare a Claselor și Funcțiunilor Constructive	232
VOLUMUL IV.....	244
ANEXA 7: FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU	245
PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Sistemului de Canalizare Menajeră și Epurare a Apelor Uzate	245
PROIECT 2: Modernizarea și Reabilitarea Integrală a Rețelei Stradale Comunale	246
PROIECT 3: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete și Promovarea Mobilității Durabile	247
PROIECT 4: Amenajarea și Modernizarea Spațiilor Publice Centrale.....	247
PROIECT 5: Protejarea și Valorificarea Ecoturistică a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”	248
PROIECT 6: Modernizarea și Eficientizarea Sistemului de Iluminat Public	249
PROIECT 7: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Educaționale	249
PROIECT 8: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor	250
PROIECT 9: Susținerea Diversificării Economice și a Antreprenoriatului Local	250
PROIECT 10: Digitalizarea Administrației Publice și Implementarea Platformei PUG Online	251



STRUCTURA DOCUMENTAȚIEI (CUPRINS GENERAL)

Pentru o utilizare facilă și o structurare logică a informației, prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) este organizat în **4 volume**, după cum urmează:

VOLUMUL I – REGLEMENTĂRI URBANISTICE (CORPUL PRINCIPAL DE REGLEMENTARE AL R.L.U.)

Cuprinde corpusul principal de reglementare al Regulamentului Local de Urbanism și reprezintă nucleul normativ al documentației. Acest volum stabilește cadrul general de aplicare al RLU, prin definirea principiilor generale, a rolului și caracterului regulamentului, a bazei legale, a domeniului de aplicare și a regulilor generale privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor.

Volumul integrează, totodată, zonificarea funcțională a teritoriului, organizarea și definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR), precum și reglementările urbanistice specifice aplicabile acestora, structurate prin reguli privind utilizările admise, utilizările admise cu condiționări, utilizările interzise, condițiile de amplasare și conformare, indicatorii urbanistici, regimul de înălțime, circulațiile și accesele, parcajele, spațiile verzi, împrejurimile și celelalte condiții particulare de construire.

În același timp, volumul include dispozițiile finale și tranzitorii, precum și condiționările și restricțiile rezultate din studiile de fundamentare și din avizele obținute, având astfel rolul de instrument normativ central, complet și operațional al RLU.

VOLUMUL II – ANEXELE TEHNICE ȘI REGULAMENTELE TEMATICE (ANEXELE 1–12)

Cuprinde pachetul complet al Anexelor nr. 1–12, precedat de o secțiune introductivă privind regulile de interpretare și aplicare ale acestora, ierarhia normelor, domeniul de aplicabilitate și condițiile de actualizare, completare sau revizuire.

Anexele nr. 1–6 dezvoltă cadrul tehnico-urbanistic de bază, detaliind regulile privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora, procentul de ocupare a terenului (POT), orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, accesele carosabile, necesarul minim de parcaje, precum și cerințele privind spațiile verzi, suprafețele plantate și suprafețele permeabile în incinte.

Anexele nr. 7–12 completează regulamentul prin reglementări tematice locale privind afișajul și mijloacele de publicitate, culorile, fațadele și materialele pentru zonele centrale, împrejurimile și tratamentul frontului stradal, echipamentele și instalațiile vizibile pe fațade și acoperișuri, accesibilitatea și designul incluziv în spațiul public și la clădiri, precum și gospodărirea incintei,



inclusiv gestionarea deșeurilor, colectarea selectivă, managementul apelor pluviale și organizarea suprafețelor permeabile.

Prin conținutul său, Volumul II asigură aplicarea coerentă, explicită și operațională a prevederilor RLU, prin reguli tehnice și tematice adaptate specificului local.

VOLUMUL III – ANEXE DE REFERINȚĂ, SUPT NORMATIV ȘI INSTRUMENTE OPERAȚIONALE

Cuprinde anexele de referință care susțin interpretarea, aplicarea și corelarea regulamentului, respectiv:

- Anexa A – Glosar de termeni și abrevieri;
- Anexa B – Abrevieri;
- Anexa C – Legislație;
- Anexa D – Sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive.

Acest volum are rolul de a asigura coerența terminologică a documentației, fundamentarea legislativă a reglementărilor și utilizarea unui sistem unitar de clasificare și codificare a funcțiunilor constructive, util pentru corelarea dintre urbanism, proiectare și instrumentele tehnice asociate.

VOLUMUL IV – PRINCIPALELE OBIECTIVE DE INVESTIȚIE

Cuprinde fișele sintetice aferente principalelor proiecte prioritare rezultate din PUG, concepute ca instrument operațional pentru urmărirea, orientarea și facilitarea implementării direcțiilor strategice de dezvoltare ale municipiului.

Acest volum centralizează informațiile esențiale privind proiectele prioritare, inclusiv denumirea, localizarea, justificarea necesității, descrierea sumară, estimarea costurilor, sursele potențiale de finanțare, durata estimată de implementare, actorii instituționali implicați, indicatorii de rezultat și corelarea cu alte proiecte și strategii relevante.

Prin conținutul său, Volumul IV contribuie la transformarea direcțiilor strategice ale PUG într-un portofoliu clar de intervenții prioritare, orientate spre implementare și monitorizare.

VOLUMUL I – REGLEMENTĂRI URBANISTICE (TEXTUL DE BAZĂ AL R.L.U.)

Cuprinde Capitolele I – XII.

Reprezintă nucleul normativ al documentației: principiile generale, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, zonificarea funcțională, reglementările specifice detaliate pe Unități



Teritoriale de Referință (UTR) și subzone, dispozițiile finale și tranzitorii, precum și condiționările obligatorii extrase din studiile de fundamentare și din avizele obținute.

VOLUMUL II – ANEXELE TEHNICE ȘI REGULAMENTELE TEMATICE (ANEXELE 1–12)

Cuprinde pachetul complet de Anexe de la 1 la 12.

Detaliază normele tehnice (amplasare, POT, orientare, accese carosabile, parcaje, spații verzi și permeabilitate) și instituie regulamentele locale specifice (publicitate, culori și fațade, împrejmuiri, echipamente vizibile, accesibilitate și design incluziv, gospodărirea incintei). Integrează transversal măsurile pentru adaptarea climatică și principiul DNSH.



VOLUMUL I - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



CAPITOLUL I — PRINCIPII GENERALE DE ELABORARE A P.U.G.

Art. 1. — Caracterul regulamentului

(1) Prezentul R.L.U. (Regulament local de urbanism) are caracter director și de reglementare. Principiile generale ale regulamentului de urbanism sunt fundamentate pe: armonizarea cu documentațiile de urbanism de rang superior și cu legislația în vigoare; conservarea patrimoniului și protecția mediului; alocarea echilibrată a funcțiunilor; dezvoltarea controlată a localității, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

<<"Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață (...).">>

[direct quotation: Parlamentul României, „Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, Art. 2, alin. (3), MONITORUL OFICIAL, 2001]

<<"Utilizarea rațională a terenurilor se realizează prin reglementarea tipurilor de activități și a tipurilor de construcții care se pot realiza pe acestea, precum și prin dimensionarea judicioasă a suprafețelor ocupate de construcții, în raport cu funcțiunile acestora și cu suprafața parcelor.">>

[direct quotation: Guvernul României, „Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism”, Art. 12, alin. (1), MONITORUL OFICIAL, 1996]

<<"Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora (...).">>

[direct quotation: Parlamentul României, „Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, Art. 12, MONITORUL OFICIAL, 2001]

(2) Aplicabilitate și interpretare

Specialiștii și experții implicați în realizarea documentațiilor de tip PUZ și PUD, precum și arhitecții și inginerii implicați în documentațiile tehnice ulterioare, vor utiliza aceste principii pentru a înțelege și aplica spiritul documentației Planului Urbanistic General (PUG), asigurând astfel coerența și continuitatea în planificarea și dezvoltarea localității. Interpretarea și aplicarea regulamentului de urbanism trebuie să fie în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare stabilite prin documentațiile de urbanism de rang superior, precum și cu legislația națională și normele metodologice relevante.



a) În elaborarea documentațiilor de urbanism se vor respecta normele metodologice și reglementările tehnice aplicabile, inclusiv cele referitoare la zonele de risc natural, pentru a asigura siguranța și reziliența comunităților în fața acestor fenomene.

b) Documentațiile tehnice vor fi elaborate în strânsă legătură cu principiile și cerințele stabilite în documentațiile de urbanism, asigurând alinierea proiectelor de construcție și dezvoltare la strategiile și obiectivele de dezvoltare durabilă.

c) Arhitecții și inginerii vor contribui la dezvoltarea localității prin proiecte care promovează inovația, sustenabilitatea și integrarea socială, în conformitate cu principiile generale ale regulamentului de urbanism și cu viziunea strategică a documentației PUG.

Regulamentul de urbanism are la bază următoarele principii generale, acestea fiind concepute ca reguli de maximă generalitate care sintetizează esența reglementărilor și în spiritul cărora se vor interpreta toate prevederile Regulamentului:

1.1. Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior

- **ID:** PRINCIPIU_01_SUPRAORDONARE
- **Denumire:** Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Documentații de referință:
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău
 - Legislația națională în vigoare
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator de conformitate: Procent de aliniere a prevederilor PUG la PATJ/PATN > 95%
 - Decizie necesară: DA
 - Verificare la avizare: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Derogări permise doar prin actualizarea documentației de rang superior.

1.2. Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural

- **ID:** PRINCIPIU_02_PATRIMONIU
- **Denumire:** Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural



- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Obiective de patrimoniu local:
 - Așezare arheologică (BZ-I-s-B-02209)
 - „Movila Lungă” (BZ-I-s-B-02210)
 - Elemente de mediu protejate:
 - Sit Natura 2000 Valea Călmățuiului (ROSCI0172, ROSPA0065)
 - Regim zone protecție: Se va detalia conform avizelor de specialitate.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator de impact: Impact zero asupra elementelor de patrimoniu clasate
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Intervenții de conservare/restaurare avizate conform legii.

1.3. Principiul Coordonării

- **ID:** PRINCIPIU_03_COORDONARE
- **Denumire:** Principiul Coordonării
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Factori de context existenți:
 - Infrastructură existentă
 - Dotări publice existente
 - Servicii existente
 - Spații verzi existente
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator de corelare: Gradul de corelare a noilor propuneri cu infrastructura și dotările existente > 80%
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Proiecte de restructurare urbană majoră aprobate prin PUZ.

1.4. Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare

- **ID:** PRINCIPIU_04_ECHIPARE_EDILITARA

- **Denumire:** Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare
- **Regim aplicare:** condiționat
- **Condiții dacă e condiționat:**
 - Aplicabil în zone cu infrastructură tehnico-edilitară insuficientă sau inexistentă.
- **Parametri cheie:**
 - Indicator limitat: Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.)
 - Valoare limitare: 50% din valoarea maximă admisă
 - Condiție de ridicare a limitării: Recepția lucrărilor de infrastructură la profilul și dimensiunea stabilite în PUG.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator stare infrastructură: Gradul de acoperire cu rețele edilitare (apă, canal, electricitate)
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Autorizarea pe CUT maximal cu condiția recepționării infrastructurii înainte de recepția finală a clădirii.

1.5. Principiul Complementarității

- **ID:** PRINCIPIU_05_COMPLEMENTARITATE
- **Denumire:** Principiul Complementarității
- **Regim aplicare:** condiționat
- **Condiții dacă e condiționat:**
 - Aplicabil la propunerea unei funcțiuni dominante noi.
 - Aplicabil în zone cu deficit de echipamente publice.
- **Parametri cheie:**
 - Funcțiuni complementare minime: Suprafață desfășurată minimă a funcțiunii complementare (se va stabili per funcțiune)
 - Indicator limitat (în caz de deficit): Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.)
 - Valoare limitare: 50% din valoarea maximă admisă
 - Condiție de ridicare a limitării: Realizarea dotărilor de utilitate publică necesare (școală, grădiniță etc.).
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator deficit dotări: Calculat prin ALOCARE STATICĂ sau DINAMICĂ conform bazei de date rurale.
 - Decizie necesară: DA



- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.6. Principiul Coparticipării și Cofinanțării

- **ID:** PRINCIPIU_06_COPARTICIPARE
- **Denumire:** Principiul Coparticipării și Cofinanțării
- **Regim aplicare:** recomandat
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Actori implicați:
 - Cetățeni
 - Mediul privat
 - Investitori locali
 - Obiectul cofinanțării:
 - Infrastructură (străzi, canalizare)
 - Spații verzi (parcuri, locuri de joacă)
 - Mecanism de inițiere: Solicitarea unui Certificat de Urbanism pentru Studiu de Fezabilitate infrastructură și lotizare.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator participare: Numărul de proiecte realizate în parteneriat public-privat.
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - N/A

1.7. Principiul Cooperării

- **ID:** PRINCIPIU_07_COOPERARE
- **Denumire:** Principiul Cooperării
- **Regim aplicare:** recomandat
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Tipuri de cooperare:
 - Cooperare verticală (cu autorități superioare)
 - Cooperare orizontală (cu autorități adiacente)
 - Obiective:
 - Dezvoltare infrastructură comună
 - Protecția mediului



– Creștere economică regională

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- Indicator cooperare: Numărul de proiecte comune inter-comunale sau regionale.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.8. Principiul Echității

- **ID:** PRINCIPIU_08_ECHITATE

- **Denumire:** Principiul Echității

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- Drepturi individuale: Drept de proprietate | Drept de a construi | Drept la un mediu sănătos
- Interese colective: Acces la infrastructură | Acces la utilități | Spații verzi publice
- Mecanisme alternative expropriere: Se vor detalia în funcție de legislația aplicabilă.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- Indicator accesibilitate: Gradul de acoperire a teritoriului cu servicii și resurse publice.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.9. Principiul Eficienței

- **ID:** PRINCIPIU_09_EFICIENTA

- **Denumire:** Principiul Eficienței

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- Resurse vizate:
 - Materiale
 - Energie
 - Apă
- Tehnologii promovate: Tehnologii care reduc risipa și favorizează conservarea resurselor.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- Indicator eficiență: Scăderea consumului mediu de resurse per locuitor/proiect.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.10. Principiul Dezvoltării Durabile

- **ID:** PRINCIPIU_10_DEZVOLTARE_DURABILA

- **Denumire:** Principiul Dezvoltării Durabile

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- Piloni:

- Mediu

- Social

- Economic

- Obiectiv: Asigurarea bunăstării comunităților actuale fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- Indicator durabilitate: Un set de indicatori compoziți care măsoară progresul pe cei trei piloni.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.11. Principiul Coerenței Mediului

- **ID:** PRINCIPIU_11_COERENTA_MEDIU

- **Denumire:** Principiul Coerenței Mediului

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- Element cheie: Spațiile verzi

- Abordare: Integrarea spațiilor verzi în dezvoltarea urbană, în mod coerent cu proiectele de investiții.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- Indicator coerență: Procentul de proiecte de dezvoltare care integrează o componentă de spațiu verde planificat.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)

- **ID:** PRINCIPIU_12_MEDIU_SANATOS

- **Denumire:** Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- **Obligație compensare:** Orice nouă dezvoltare cu impact negativ asupra calității aerului trebuie compensată prin plantare de arbori.
- **Instrument:** Plan obligatoriu de plantare și întreținere a arborilor pentru fiecare proiect de construcție.
- **Reglementare locală:** HCL pentru aprobarea unui regulament de recepție și monitorizare a spațiilor verzi și plantărilor.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- **Indicator compensare:** Bilanțul de oxigen per proiect/zonă.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.13. Principiul „Poluatorul Plătește”

- **ID:** PRINCIPIU_13_POLUATORUL_PLATESTE

- **Denumire:** Principiul „Poluatorul Plătește” și Răspunderea pentru Mediul Înconjurător

- **Regim aplicare:** obligatoriu

- **Condiții dacă e condiționat:** N/A

- **Parametri cheie:**

- **Responsabilitate:** Investitorul care cauzează daune mediului este responsabil pentru repararea sau prevenirea lor.
- **Costuri:** Investitorul suportă costurile necesare pentru ameliorarea efectelor negative.

- **Criterii de verificare / Indicatori:**

- **Indicator responsabilitate:** Numărul de cazuri în care costurile de mediu sunt internalizate de dezvoltator.

- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.14. Principiul Integrării

- **ID:** PRINCIPIU_14_INTEGRARE
- **Denumire:** Principiul Integrării
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Abordare: Planificare urbană holistică și inclusivă.
 - Funcțiuni integrate:
 - Infrastructură esențială
 - Spații verzi
 - Servicii și facilități
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator integrare: Gradul de mixitate funcțională și accesibilitatea la servicii în noile dezvoltări.
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - N/A

1.15. Principiul Conectivității

- **ID:** PRINCIPIU_15_CONECTIVITATE
- **Denumire:** Principiul Conectivității
- **Regim aplicare:** recomandat
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Tipuri rețele: rețele de comunicare și rețele de infrastructură (transport, edilitară).
 - Scara conectivității: intra-localitate și inter-localități (regional).
 - Obiective conectivitate:
 - Stimularea dezvoltării economice.
 - Îmbunătățirea coeziunii sociale și culturale.
 - Asigurarea egalității de oportunități.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator conectivitate: Gradul de acoperire și interconectare a rețelelor de transport și comunicații.
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - N/A

1.16. Principiul Coerenței

- **ID:** PRINCIPIU_16_COERENTA
- **Denumire:** Principiul Coerenței
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Domenii coerență:
 - Coerență vizuală și structurală în arhitectură.
 - Coerență în soluțiile tehnice adoptate.
 - Coerență în planificarea funcțiunilor și a infrastructurii.
 - Obiectiv: Crearea unui peisaj rural unitar și a unei identități vizuale coezive.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator coerență: Gradul de conformitate a noilor construcții cu ghidurile de proiectare locale (dacă există).
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Proiecte pilot care introduc un nou limbaj arhitectural, aprobate prin PUZ.

1.17. Principiul Echilibrului

- **ID:** PRINCIPIU_17_ECHILIBRU
- **Denumire:** Principiul Echilibrului
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Aspecte echilibrate:
 - Interese individuale vs. interese colective.
 - Dezvoltare vs. conservare.
 - Amenajarea spațiului vs. distribuirea resurselor.
 - Obiectiv: Crearea unui mediu rural echitabil și sustenabil care răspunde nevoilor diverse.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator echilibru: Analiza distribuției dotărilor publice pe teritoriul administrativ.
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**

- N/A

1.18. Principiul Inovării

- **ID:** PRINCIPIU_18_INOVARE
- **Denumire:** Principiul Inovării
- **Regim aplicare:** recomandat
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Domenii inovare:
 - Infrastructură și utilități.
 - Transport și mobilitate.
 - Dotări publice și servicii.
 - Tipuri soluții încurajate:
 - Soluții ecologice și eficiente energetice.
 - Soluții sustenabile și cu impact redus asupra mediului.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator inovare: Procentul de proiecte publice care utilizează tehnologii noi sau soluții inovatoare.
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - N/A

1.19. Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității Rurale

- **ID:** PRINCIPIU_19_PROXIMITATE_RURALA
- **Denumire:** Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității Rurale
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Unitate de planificare: Unitate funcțională locală (ex: Vatra satului).
 - Criterii delimitare: Arterele de circulație, repere naturale.
 - Funcțiuni esențiale de proximitate:
 - Primărie.
 - Școală, grădiniță.
 - Dispensar.
 - Comerț de bază.

- Spații de socializare (cămin cultural, parc).
- Interval accesibilitate: Timp redus, pietonal sau velo.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator proximitate: Procentul de locuințe aflate la o distanță de mers pe jos de 15 minute față de funcțiunile esențiale.
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - N/A

1.20. Principiul Prezervării Rezervelor de Teren

- **ID:** PRINCIPIU_20_REZERVA_TEREN
- **Denumire:** Principiul Prezervării Rezervelor de Teren
- **Regim aplicare:** obligatoriu
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - Tipuri rezerve teren:
 - Terenuri agricole.
 - Terenuri pentru dezvoltări viitoare (dotări, infrastructură).
 - Terenuri pentru recreere și conservarea biodiversității.
 - Obiectiv: Asigurarea resurselor de teren pentru nevoile generațiilor viitoare.
- **Criterii de verificare / Indicatori:**
 - Indicator prezervare: Suprafața (ha) de terenuri strategice menținută în rezervă.
 - Decizie necesară: DA
- **Excepții / Derogări posibile:**
 - Utilizarea rezervelor de teren doar prin actualizarea PUG, pe baza unor studii de fundamentare.



CAPITOLUL II - ROLUL ȘI APLICABILITATEA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art. 2. - Caracterul obligatoriu și derogări

Conformitatea cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și Planul Urbanistic General (PUG) este esențială pentru orice lucrări de construcție în COMUNA Luciu. Toate lucrările trebuie să respecte integral prevederile actuale ale RLU și PUG, așa cum sunt detaliate în planșa de reglementări și în documentația RLU. În situația în care prevederile PUG nu pot fi respectate, este necesară elaborarea și aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) sau a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), pentru a asigura conformitatea cu reglementările urbanistice.

(1) Spațiile verzi sunt protejate prin reglementări care interzic reducerea procentului minim de spațiu verde printr-o documentație ulterioară, cu excepția cazurilor în care se elaborează și se aprobă un nou PUG. Aceasta asigură menținerea calității mediului urban și a zonelor de recreere pentru locuitori.

(2) Retragerile minime de la limitele de proprietate sunt stabilite pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și echilibrată a spațiului urban. Acestea pot fi modificate prin documentații de palier PUZ sau PUD, cu condiția respectării limitelor minime stabilite de 1/3 din înălțimea clădirii la atic, și nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 5,00 m pentru limita posterioară, asigurând astfel spațiu suficient pentru iluminat natural, ventilație și acces de urgență.

Art. 3. - Conținutul normativ al regulamentului

Regulamentul local de urbanism al Comunei Luciu este un document esențial care stabilește cadrul normativ pentru dezvoltarea urbană armonioasă și sustenabilă a localității. Acesta detaliază regulile și standardele pentru regimul de construire, asigurând că toate proiectele de dezvoltare sunt în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare urbană ale Comunei.

(1) Funcțiunea zonei este definită clar pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), permițând o planificare eficientă și o utilizare optimă a spațiului urban.

(2) Înălțimea maximă admisă pentru construcții este stabilită în funcție de caracteristicile fiecărei zone, echilibrând nevoile de dezvoltare cu conservarea peisajului urban și a calității vieții locuitorilor.

(3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT) sunt indicatori cheie care reglementează densitatea construcțiilor și asigură o distribuție proporțională a spațiilor construite și neconstruite.



- (4) Retragerile față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt specificate pentru a menține un aspect unitar al străzilor și pentru a asigura intimitatea și confortul locuitorilor.
- (5) Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, inclusiv materialele admise, sunt selectate pentru a îmbunătăți calitatea estetică a Comunei Luciu și pentru a reflecta identitatea culturală a comunității.
- (6) Asigurarea spațiilor verzi și a parcajelor este o prioritate, contribuind la crearea unui mediu urban sănătos și la îmbunătățirea calității aerului.
- (7) Realizarea împrejurimilor și echiparea tehnico-edilărită sunt reglementate pentru a asigura siguranța, securitatea și funcționalitatea adecvată a spațiilor rurale.
- (8) Prin aceste prevederi, Regulamentul local de urbanism al Comunei Luciu se angajează să ghideze dezvoltarea urbană într-un mod care respectă atât nevoile actuale, cât și pe cele viitoare ale locuitorilor săi, promovând o creștere urbană echilibrată și responsabilă.



CAPITOLUL III - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG

Art. 4. - Corelarea PUG cu alte documentații

Corelarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu cu alte documentații a fost efectuată prin analiza detaliată a nevoilor și direcțiilor de dezvoltare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT). Această analiză a inclus studii de fundamentare cu caracter analitic, prospectiv și consultativ, care au avut ca scop alinierea la standardele naționale.

Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație și servituții de construire a fost elaborată pentru a reflecta aceste direcții și pentru a asigura o dezvoltare coerentă și integrată a localității.

(1) Documentația PUG a fost concepută pentru a se integra armonios cu documentațiile de rang superior, cum ar fi Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău și Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), precum și cu reglementările și politicile europene relevante pentru dezvoltarea urbană și amenajarea teritoriului.

(2) Alinierea la standardele europene implică adoptarea unor practici de planificare urbană care promovează utilizarea eficientă a resurselor; protecția patrimoniului cultural și natural; îmbunătățirea calității vieții rurale; și asigurarea unei creșteri economice sustenabile.

(3) PUG al Comunei Luciu servește ca instrument principal de planificare și reglementare a dezvoltării spațiale, stabilind direcții clare pentru viitoarele intervenții urbanistice și pentru gestionarea schimbărilor teritoriale în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare pe termen lung.

Art. 5. - Fundamentarea legală a RLU

Prezentul regulament local de urbanism (RLU) este realizat în baza reglementărilor, legislației și normelor de ordin superior, enumerate în ANEXA IV -- LEGISLAȚIE, având ca bază de reglementare Planul Urbanistic General al Comunei Luciu aprobat anterior (PUG anterior aprobat prin HCL nr. 34 din 12.07.2008) și legislația națională în vigoare la data elaborării, incluzând, dar fără a se limita la: Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.



CAPITOLUL IV - DOMENIUL DE APLICARE

Art. 6. - Aplicabilitatea generală

Prezentul regulament local de urbanism (RLU) se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, pe teritoriul administrativ al Comunei Luciu.

Art. 7. - Excepții

Se exceptează de la prevederile Art. 7 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Art. 8. - Organizarea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR)

Împărțirea teritoriului administrativ al Comunei Luciu, JUDEȚUL Buzău în unități teritoriale de referință (UTR) și structurarea acestuia în zone funcționale este esențială pentru o planificare și dezvoltare urbană coerentă. Această structurare este vizualizată și detaliată în Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, Interdicții de construire, care este parte integrantă a documentației de urbanism „PUG COMUNA Luciu, JUDEȚUL Buzău”.

Scara planșei permite o reprezentare clară și precisă a zonării funcționale și a rețelei de infrastructură, oferind o bază solidă pentru deciziile de urbanism și pentru orientarea dezvoltării viitoare a Comunei.

(1) UTR-urile sunt delimitate în funcție de caracteristicile existente și de direcțiile strategice de dezvoltare, având ca scop crearea unui mediu urban echilibrat și sustenabil.

(2) Zonele funcționale sunt concepute pentru a facilita accesul la servicii și dotări publice, îmbunătățind calitatea vieții locuitorilor și eficientizând utilizarea resurselor rurale.

(3) Planșa de reglementări urbanistice este un instrument vital pentru administrația locală, dezvoltatori și cetățeni, asigurând transparența și coerența intervențiilor în teritoriu.

(4) Prin această organizare funcțională a teritoriului se urmărește optimizarea funcțiunilor rurale, gestionarea eficientă a spațiilor și integrarea armonioasă a noilor dezvoltări în contextul urban existent.

Art. 9. - Relaționarea cu teritoriile limitrofe

Planșa de reglementări cuprinde și relaționarea cu terenuri limitrofe teritoriului administrativ al Comunei Luciu, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată cu Pogoanele și comunele Cilibia, Largu, Rușetu, Padina, C.A. Rosetti. Este necesar ca aceste recomandări să fie



luate în considerare și confirmate prin Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) și prin Planurile urbanistice generale în curs de actualizare.



CAPITOLUL V: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 10. - Reglementări și prevederi specifice

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cadrul normativ de referință: Orice intervenție asupra cadrului construit sau natural se va realiza cu respectarea strictă a legislației în vigoare, incluzând:

- Protejarea monumentelor istorice: Legea nr. 422/2001
- Protejarea zonelor cu patrimoniu arheologic: Ordonanța Guvernului nr. 43/2000
- Protejarea ariilor naturale protejate: OUG nr. 57/2007
- Protejarea coridoarelor ecologice: legislație specifică, conform avizelor de mediu.

(3) **Proceduri obligatorii:**

- Obținerea tuturor avizelor și acordurilor specifice, conform prevederilor legale.
- Propunerile de includere a unor noi obiective în Lista Monumentelor Istorice (LMI) sau de instituire a unor noi zone protejate vor urma procedurile legale specifice.

(4) **Condiții de intervenție:** Orice intervenție asupra elementelor protejate se va realiza doar cu avizul conform al autorităților competente.

- **Opțiuni autorități competente:** Direcția Județeană pentru Cultură | Agenția pentru Protecția Mediului | altă autoritate competentă, după caz.

Art. 11. - Zone de siguranță și protecție - reglementări

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Obiectul reglementării: Se vor respecta și institui, acolo unde este cazul, zonele de siguranță și de protecție aferente următoarelor categorii:

- **Infrastructuri tehnico-edilitare:**
 - rețele electrice
 - rețele de gaze
 - rețele de apă și canalizare
 - rețele de telecomunicații
- **Căi de comunicație:**
 - drumuri județene DJ203I și DJ214A
 - drumuri comunale
- **Cursuri de apă:** Râul Călmățui și Lacul Luciu
- **Riscuri naturale sau antropice:** riscuri de inundații și riscuri seismice



(3) **Parametri tehnici:** Delimitarea și regimul tehnic al acestor zone se vor stabili în conformitate cu:

- Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996)
- Normele tehnice specifice fiecărui domeniu
- Avizele organismelor competente

(4) **Regim de construire:** În interiorul acestor zone, dreptul de a construi este condiționat, conform legislației sectoriale.

Art. 12. - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe fundamentale de calitate: Toate construcțiile și amenajările vor fi proiectate și executate astfel încât să respecte cerințele fundamentale de calitate în construcții, conform Legii nr. 10/1995. Acestea includ:

- rezistență mecanică și stabilitate
- securitate la incendiu
- igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului
- siguranță și accesibilitate în exploatare
- protecție la zgomot
- economie de energie și izolare termică
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale

(3) Condiții de proiectare: Proiectele vor fi elaborate și verificate de specialiști atestați.

(4) Interdicție specifică: Se interzice autorizarea executării altor construcții pe terenurile rezervate prin documentații de urbanism aprobate pentru lucrări de utilitate publică.

(5) Orice documentație de urbanism sau documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va elabora exclusiv pe un suport topografic actualizat, având avizul tehnic favorabil al OCPI, document ce certifică validitatea tehnică și juridică a datelor.

Art. 13. - Condiții de construibilitate ale parcelelor

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Condiții cumulative pentru construibilitate:

- **Formă și dimensiuni minime:** Respectarea frontului la stradă și a suprafeței minime, conform prevederilor specifice fiecărei Unități Teritoriale de Referință (UTR).
- **Acces la drum public:** Asigurarea accesului la un drum public.

(3) **Condiții de autorizare (utilități):** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de asigurare a utilităților necesare prin:

- **Opțiuni de bransare:** bransare la rețelele publice (apă, canalizare, energie electrică) sau sisteme individuale autorizate.

Art. 14. - Operațiuni de parcelare - reglementări

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Condiție de aplicare: Orice operațiune de parcelare (dezmembrare) în vederea construirii, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

(3) Procedură obligatorie: Se poate realiza doar în baza unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ), aprobată conform legii.

(4) Excepții: Se exceptează operațiunile de partaj succesoral sau alte acte de înstrăinare care nu au ca scop imediat construirea.

(5) Criterii pentru noile parcele:

- **Construibilitate:** Respectarea condițiilor de suprafață și front minim stabilite pentru UTR-ul respectiv.
- **Accese:** Asigurarea de accese corespunzătoare.
- **Funcționalitate:** Fără a genera disfuncționalități în țesutul urban sau a lăsa loturi reziduale neconstruibile.

Art. 15. - Indicatori urbanistici maximali

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Indicatori reglementați:

- Procent de Ocupare a Terenului - POT
- Coeficient de Utilizare a Terenului - CUT
- Regim de Înălțime

(3) Valori: Sunt stabiliți pentru fiecare UTR și subzonă funcțională în parte, în capitolele subsecvente.

(4) Caracter: Reprezintă valori maxime care nu pot fi depășite prin documentații de rang inferior (PUZ sau PUD) sau prin autorizație de construire.

Art. 16. - Circulații și accese, accese pietonale - reglementări

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe pentru accese carosabile:



- Toate parcelele construibile trebuie să aibă asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică sau un drum de servitute legal constituit.
- Dimensionarea trebuie să fie conformă normelor în vigoare pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de urgență.

(3) Cerințe pentru rețeaua stradală:

- Asigurarea continuității și coerenței rețelei stradale.

(4) Cerințe pentru accese pietonale:

- Amenajarea de trotuare și accese pietonale sigure și accesibilizate pentru persoanele cu handicap, conform Regulamentului General de Urbanism și normativelor specifice.

Art. 17. - Staționarea autovehiculelor

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe generale: Pentru orice construcție nouă, amenajare nouă, extindere sau schimbare de funcțiune, se va asigura numărul minim necesar de locuri de parcare.

(3) Localizare parcaje: În interiorul parcelei, în afara domeniului public.

(4) Dimensionare: Conform normelor stabilite în anexele prezentului regulament pentru fiecare funcțiune.

(5) Interdicție: Amenajarea de parcaje pe carosabilul sau trotuarele drumurilor publice este interzisă, de regulă.

- **Excepții:** cazuri special reglementate prin PUZ-uri aprobate și marcate corespunzător de administratorul drumului.

Art. 18. - Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Condiția de autorizare: Autorizarea construcțiilor este condiționată de posibilitatea de echipare edilitară.

(3) Opțiuni de echipare:

- **Sistem public:** Racordare la rețelele tehnico-edilitare publice existente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).
- **Sistem individual/colectiv:** Realizarea de sisteme (ex: stații de epurare, puțuri forate, fose septice) avizate de autoritățile competente.

(4) Obligație ulterioară: Racordarea la sistemul public odată ce acesta devine disponibil.

(5) Gestionarea deșeurilor: Se vor asigura spații special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care să fie dimensionate corespunzător, igienice și integrate estetic.



Art. 19. - Spații libere și spații plantate

- (1) Regim aplicare: obligatoriu
- (2) Cerință: Asigurarea unui procent minim obligatoriu de spații verzi, calculat din suprafața totală a parcelei, conform reglementărilor fiecărui UTR.
- (3) Amenajare: Spațiile vor fi amenajate peisagistic, plantate cu vegetație și întreținute.
- (4) Interdicție: Este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, conform Legii nr. 24/2007.

Art. 20. - Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Regim aplicare: obligatoriu
- (2) Cerințe de conformare:
 - **Volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, culori:** Se vor înscrie în caracterul general al zonei, definit la nivel de UTR, și vor fi de înaltă calitate.
 - **Integrare:** Se va urmări o integrare armonioasă în contextul existent, evitând disonanțele.
- (3) **Regim special:** În zonele protejate sau în proximitatea monumentelor istorice, se vor respecta cu strictețe prevederile specifice din avizele emise de autoritățile competente.

Art. 21. - Împrejmuiri

- (1) Regim aplicare: obligatoriu
- (2) Împrejmuiri către domeniul public (la aliniament):
 - **Tip:** de regulă, transparente, decorative sau gard viu.
 - **Parametri:** Înălțime și design stabilite la nivel de UTR pentru coerența imaginii stradale.
- (3) Împrejmuiri pe limite laterale și posterioare: Pot fi opace.
- (4) Materiale: Se vor utiliza materiale de calitate, în armonie cu arhitectura clădirii principale și cu specificul zonei.

Art. 22. - Prevederi generale în intravilan privind valorile peisagere

- (1) Regim aplicare: obligatoriu
- (2) Elemente de protejat și valorificat:
 - perspectivele panoramice
 - aliniamentele de arbori
 - malurile cursurilor de apă (Râul Călmățui)
 - elementele de relief semnificative



(3) **Condiții de intervenție:** Orice intervenție care poate afecta negativ aceste valori (ex: prin blocarea perspectivelor, alterarea reliefului) se va realiza doar în baza unor studii de specialitate și cu avizul autorităților competente.

Art. 23. - Interdicții temporare de construire

(1) Cazul 1: Zone cu PUZ în elaborare: Se instituie interdicție temporară de construire în zonele pentru care, prin prezentul PUG, a fost demarată procedura de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), până la aprobarea acestuia.

(2) Cazul 2: Documentații anterioare: Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) aprobate începând cu data de [data aprobării prezentului PUG prin HCL] își încetează valabilitatea la 1 an de la aprobarea prezentului PUG. Aceasta constituie o interdicție temporară de autorizare în baza lor după acest termen, până la actualizarea lor în concordanță cu noul PUG.

Art. 24. - Interdicții definitive de construire

(1) Regim: Se instituie interdicție definitivă de construire (non aedificandi).

(2) Zone afectate:

- Terenuri cu risc natural ridicat (inundabilitate la Q1%, alunecări de teren active).
- Perimetre de protecție integrală a monumentelor istorice sau a surselor de apă.
- Terenuri afectate de servituți de utilitate publică.

(3) Excepții: Lucrări strict necesare diminuării riscurilor sau cele de utilitate publică.

(4) Abrogare: Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) aprobate anterior datei de [data aprobării prezentului PUG prin HCL] sunt abrogate, instituind o interdicție definitivă de construire în baza acestora.

Art. 25. - Orientarea față de puncte cardinale a construcțiilor

(1) Regim aplicare: recomandat

(2) Clădiri vizate: Clădiri de locuit și cele cu funcțiuni sensibile (învățământ, sănătate, altele).

(3) Recomandare: O orientare a spațiilor principale (camere de zi, dormitoare, săli de clasă, saloane) care să asigure un nivel optim de însorire, în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică în vigoare (ex: Ordinul MS nr. 119/2014).

Art. 26. - Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate



(1) Față de drumuri publice: Amplasarea se va face respectând aliniamentul și retragerile obligatorii stabilite la nivel de UTR.

(2) Față de căi ferate:

- **Regulă:** N/A, Comuna Luciu nu are căi ferate.
- **Aviz obligatoriu:** N/A



CAPITOLUL VI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 27. - Zone de Reglementare Suplimentară

Cod ZRS	Denumire ZRS	Cod ZRSD	Denumire ZRSD	Conformitate legală
ZRS02	Zonă naturală protejată de interes național	ZRSD02.1	Valea Călmățuiului	OUG nr. 57/2007
ZRS05	Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice	ZRSD05.1	Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în afara intravilanului	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
ZRS05	Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice	ZRSD05.2	Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în interiorul intravilanului	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
ZRS07	Zona centrală	ZRSD08.1	Zonă centrală principală	PUG
ZRS07	Zona centrală	ZRSD07.2	Zonă centrală secundară	PUG
ZRS10	Zonă de protecție aferentă zonelor aflate permanent sub ape	ZRSD10.1	Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - Lacuri	Legea apelor nr. 107/1996 – Anexa 2
ZRS10	Zonă de protecție aferentă zonelor aflate permanent sub ape	ZRSD10.2	Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - râuri mici și medii	Legea apelor nr. 107/1996 – Anexa 2
ZRS13	Zonă de siguranță și zona de protecție căi de comunicații rutiere	ZRS13.1, ZRSD13.2	Zonă de siguranță și zona de protecție căi de comunicații rutiere drum județean, Zonă de siguranță și zona de protecție căi de comunicații rutiere drum comunal	OG 43/1997
ZRS16	Zona de protecție sanitară	ZRSD16.1	Zona de protecție a cimitirelor	Legea nr. 102/2014
ZRSD25	Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică	ZRSD25.1	Zona de protecție a eolieneleor	Norme ANRE

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Reglementarea privind Zonele de reglementare suplimentară



- ZRS 10 - Zonă de protecție aferentă zonelor aflate permanent sub ape : Zona de protecție se instituie pe o distanță de 15 m măsurată de la limita zonelor aflate permanent sub ape (malul cursurilor de apă, lacuri sau acumulări), în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, Anexa nr. 2. Aceasta se aplică pentru protejarea resurselor de apă, a ecosistemelor acvatice și pentru asigurarea accesului la lucrări de exploatare și întreținere; În interiorul zonei de protecție se interzice amplasarea de construcții definitive sau temporare, depozitări de materiale, realizarea de împrejmuiri permanente sau alte lucrări care ar putea afecta regimul apelor. Sunt permise exclusiv lucrări pentru **întreținerea cursurilor de apă, amenajări hidrotehnice, lucrări de protecție a malurilor, lucrări de gospodărire a apelor sau infrastructură tehnico-edilitară**, cu avizul autorităților competente în domeniul gospodăririi apelor.

- ZRS 13.1 - Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații rutiere drum județean : Zona de protecție a drumurilor județene se stabilește la **20 m măsurată de la marginea exterioară a zonei drumului**, conform OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. În zona de protecție a drumurilor județene: amplasarea construcțiilor, panourilor publicitare, rețelelor edilitare sau altor lucrări se poate realiza **numai cu avizul administratorului drumului**; se interzic lucrările care afectează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau vizibilitatea în intersecții. Sunt permise lucrări de infrastructură tehnico-edilitară, accese la proprietăți, amenajări peisagere și utilități, cu respectarea legislației și a avizelor necesare.

(6.2) ZRS13.2 - Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații rutiere – drum comunal (18 m) : Zona de protecție pentru drumurile comunale se stabilește la **18 m de la marginea exterioară a zonei drumului**, conform OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. În interiorul zonei de protecție: realizarea construcțiilor, împrejmuirilor sau amplasarea de instalații se poate face **doar cu avizul administratorului drumului**; se interzic lucrări care pot afecta siguranța circulației sau stabilitatea drumului. Se permit amenajări de acces, spații verzi, rețele edilitare și lucrări compatibile cu funcțiunea drumului, în condițiile legislației în vigoare.

- ZRS16 1 - Zonă de protecție a cimitirelor – 100 m : Zona de protecție sanitară pentru cimitire se stabilește pe o rază de **50 m de la limitele acestora**, conform prevederilor **Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare**, coroborată cu reglementările sanitare aplicabile. În interiorul zonei de protecție se restricționează amplasarea de locuințe, unități de alimentație publică, instituții de învățământ sau alte funcțiuni sensibile din punct de vedere sanitar.



Sunt permise spații verzi, circulații, parcaje, activități compatibile cu funcțiunea cimitirului sau lucrări de infrastructură edilitară, cu respectarea avizelor sanitare.

-ZRS05 - Zonă de protecție a monumentelor istorice (existente) și a siturilor arheologice impune un set de reglementări specifice care se suprapun peste prevederile unităților teritoriale de referință (UTR-uri), având ca scop protejarea patrimoniului cultural construit și arheologic.

În conformitate cu **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, precum și cu **OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic**, în cadrul ZRS5 se instituie restricții și condiționări suplimentare aplicabile tuturor intervențiilor asupra terenurilor și construcțiilor.

Zona de protecție a monumentelor istorice este instituită prin lege și delimitată prin documentații de urbanism avizate. **În lipsa unei delimitări aprobate**, se consideră:

- **în intravilan: o rază minimă de 100 m** în jurul monumentului istoric;
- **în extravilan: o rază minimă de 200 m**, dacă prin documentații sau acte normative nu este stabilită o altă limită.

În interiorul UTR-urilor afectate de ZRS5, se vor respecta următoarele reglementări principale:

- orice intervenție (construire, desființare, extindere, modificare, schimbare de funcțiune) se poate realiza **numai pe baza avizului Direcției Județene pentru Cultură** și, după caz, al Ministerului Culturii;
- documentațiile de urbanism și de autorizare a construirii trebuie să fie fundamentate pe **studii istorice de fundamentare**, iar în cazul siturilor arheologice, pe **studii arheologice de specialitate**;
- în zonele cu potențial arheologic, realizarea investițiilor este condiționată de **diagnostic arheologic, cercetare preventivă sau supraveghere arheologică**, conform legislației în vigoare;
- se impune **protejarea cadrului construit, a relațiilor vizuale și a perspectivelor valoroase** către și dinspre monumentele istorice;
- regimul de înălțime, volumetria, aliniamentele, materialele și cromatica construcțiilor vor fi adaptate caracterului zonei și nu vor afecta percepția monumentului;
- sunt interzise intervențiile care pot afecta **integritatea, punerea în valoare sau vizibilitatea** monumentelor istorice și a siturilor arheologice;



- se pot institui **restricții suplimentare de construire sau zone neconstruibile**, în funcție de delimitările aprobate și de avizele autorităților competente.

Reglementările specifice ZRS5 se aplică **cumulativ și prioritar** față de prevederile UTR-urilor, în cazul apariției unor neconcordanțe fiind obligatorie respectarea legislației privind protejarea patrimoniului cultural.

Zona de Reglementare Suplimentară ZRS02 – Zonă naturală protejată de interes

național instituie un regim specific de protecție asupra teritoriilor încadrate în arii naturale protejate de interes național (rezervații naturale, monumente ale naturii, parcuri naturale/naționale etc.), în scopul conservării biodiversității, habitatelor naturale și peisajelor.

Reglementările sunt stabilite în conformitate cu **OUN nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate**, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu actele normative de instituire a fiecărei arii protejate (HG-uri, legi sau ordine de ministru).

În cadrul ZRS02, se disting:

- **zona de protecție strictă/integrală**, unde intervențiile sunt în general interzise;
- **zona de conservare durabilă / tampon**, unde sunt permise activități limitate, condiționate.

Pentru ariile naturale protejate de interes național se instituie și **zone de protecție (zone tampon)**, stabilite prin documentațiile de constituire sau prin planurile de management. **În lipsa unor delimitări explicite aprobate**, se va considera o **zonă de protecție orientativă de minimum 50 m față de limita ariei protejate**, urmând ca regimul exact să fie stabilit prin avizele autorităților competente (ANANP / custode / administrator).

În interiorul UTR-urilor afectate de ZRS02, se vor respecta următoarele reglementări principale:

- orice intervenție asupra terenurilor și construcțiilor se realizează **numai cu avizul - ----- administratorului/custodelui ariei protejate și al autorităților competente pentru protecția mediului**;
- sunt interzise lucrările care pot conduce la **degradarea habitatelor naturale, a speciilor protejate sau a peisajului**;
- sunt limitate sau interzise:
- schimbările de destinație ale terenurilor naturale;
- defrișările nejustificate;
- activitățile de construire necorelate cu regimul de protecție;



sunt permise doar acele activități care:

- nu afectează starea de conservare a ariei;
- sunt prevăzute în **planul de management** sau în regulamentele specifice;
- documentațiile de urbanism și investițiile trebuie corelate cu:
- **planurile de management ale ariilor protejate;**
- **studiile de evaluare adecvată (EA)**, dacă este cazul;

în zonele limitrofe (zone tampon), se vor controla:

- regimul de înălțime;
- intensitatea utilizării terenului;
- impactul vizual și ecologic asupra ariei protejate;
- sunt interzise activitățile care pot genera **poluare, fragmentare de habitate sau perturbarea speciilor protejate.**

Reglementările ZRSO2 se aplică **cumulativ și prioritar** față de prevederile UTR-urilor. În cazul unor neconcordanțe, prevalează legislația specifică ariilor naturale protejate și condițiile impuse prin avizele autorităților competente.

Zona de Reglementare Suplimentară ZRSD25.1 – Zonă de protecție a eolienei

institue un regim specific de restricții și condiționări în jurul turbinelor eoliene, în scopul asigurării siguranței funcționării acestora, protejării populației, infrastructurii și mediului, precum și al evitării conflictelor de utilizare a terenurilor.

Reglementările se fundamentează pe legislația privind securitatea construcțiilor, energia regenerabilă, protecția mediului și normele tehnice specifice (inclusiv avizele emise de autoritățile competente – ANRE, AACR, MApN, autorități de mediu etc.).

Zona de protecție se stabilește în funcție de caracteristicile tehnice ale turbinelor (înălțime totală, diametru rotor, tip instalație) și de condițiile locale. **În lipsa unor delimitări specifice prin documentații aprobate sau studii de specialitate**, se recomandă utilizarea unor distanțe minime de siguranță, astfel:

- **minim egală cu înălțimea totală a turbinei (H)** față de limitele de proprietate și căile de circulație;



- **minim 2H – 3H** față de zone construite sau locuințe, pentru reducerea riscurilor (cădere - - elemente, zgomot, shadow flicker);
- distanțe mai mari pot fi impuse prin:
- studii de impact asupra mediului;
- studii de zgomot și vibrații;
- restricții aeronautice (AACR);
- avize militare sau de telecomunicații.

În interiorul UTR-urilor afectate de ZRSD25.1, se vor respecta următoarele reglementări principale:

- realizarea de construcții noi este **interzisă sau strict condiționată** în zona de protecție, în - special pentru funcțiuni sensibile (locuire, servicii sociale, sănătate, învățământ);
- orice intervenție este permisă **numai pe baza studiilor de specialitate** (zgomot, efect - stroboscopic, impact asupra mediului și siguranță);
- se interzice amplasarea de obiective care pot:
- afecta funcționarea turbinelor (ex: obstacole în curenții de aer);
- fi afectate de acestea (ex: locuințe, spații publice intens utilizate);
- se impune respectarea culoarelor de siguranță pentru:
- acces tehnologic și mentenanță;
- intervenții de urgență;
- sunt interzise lucrările care pot genera:
- interferențe electromagnetice;
- obstacole pentru navigația aeriană;

În cazul suprapunerii cu alte zone de reglementare (ex: UTR-uri agricole, naturale), se aplică **cumulativ restricțiile**, prevalând condițiile de siguranță tehnică.

Reglementările ZRSD25.1 se aplică **prioritar** față de prevederile UTR-urilor, iar delimitarea exactă a zonei de protecție se stabilește prin documentații de urbanism, studii tehnice și avizele autorităților competente.



Art. 28. - Zone și Subzone Funcționale (ZF / SZF)

Inventarul ZF/SZF: Este structurat pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) și detaliat în capitolele subsecvente.

Zonă Funcțională	Denumire ZF	Subzonă Funcțională	Denumire SZF	Funcțiune dominantă
ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	Nu este cazul	Nu este cazul	Ape
ZF02	Zonă de fond forestier	Nu este cazul	Nu este cazul	Pădure
ZF03	Zonă de terenuri agricole	Nu este cazul	Nu este cazul	Agricol
ZF04	Zonă de unități agrozootehnice	SZF04.1	Ferme zootehnice	Zootehnic
ZF04	Zonă de unități agrozootehnice	SZF04.2	Ferme agricole / depozitare agricolă	Zootehnic
ZF05	Zonă de echipare tehnico-edilitară	SZF05.1	Stații și instalații tehnice	Edilitar
ZF05	Zonă de echipare tehnico-edilitară	SZF05.2	Rețele și coridoare edilitare	Edilitar
ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06.1	Căi de comunicație rutiere	Căi de comunicație
ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06.2	Căi de comunicație feroviară	Căi de comunicație
ZF07	Zonă centrală	SZF07.1	Centru administrativ-comunal	Mixt
ZF07	Zonă centrală	SZF07.2	Centru istoric / nucleu vechi	Mixt
ZF07	Zonă centrală	SZF07.3	Zonă centrală cu reglementări speciale	Mixt
ZF08	Zonă mixtă	SZF08.1	Mixt locuire–servicii	Mixt
ZF08	Zonă mixtă	SZF08.2	Mixt activități locale	Mixt
ZF09	Zonă de instituții publice	SZF09.1	Educație	Educație
ZF09	Zonă de instituții publice	SZF09.2	Sănătate și asistență socială	Sănătate
ZF09	Zonă de instituții publice	SZF09.3	Administrație publică	Administrație publică
ZF09	Zonă de instituții publice	SZF09.4	Culte și Cultură	Culte și cultură
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.1	Comerț local de proximitate	Comerț
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.2	Servicii și activități terțiare	Servicii
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.3	Turism rural / agroturism	Turism rural
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.1	Locuințe individuale	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.2	Locuințe individuale cu activități complementare	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.3	Locuințe colective mici	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.4	Zonă de locuire cu reglementări speciale	Locuire



ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.1	Producție mică / ateliere	Industrie și logistică
ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.2	Depozitare și logistică locală	Industrie și logistică
ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.3	Parcuri industriale și tehnologice	Industrie și logistică
ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.1	Salubritate și utilități comunale	Gospodărie comunală
ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.2	Cimitire	Gospodărie comunală
ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.1	Spații verzi publice	Spații verzi
ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.2	Sport și agrement	Spații verzi
ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.3	Perdele și zone verzi amenajate de protecție	Spații verzi
ZF15	Zonă cu destinație specială	Nu este cazul	Nu este cazul	Destinație specială
ZF16	Zonă de exploatare a resurselor naturale	Nu este cazul	Nu este cazul	Exploatare resurse
ZF17	Zonă de terenuri neproductive	Nu este cazul	Nu este cazul	Terenuri neproductive
ZF18	Zonă de turism	SZF18.1	Zonă balneo-turistică	Turism rural
ZF18	Zonă de turism	SZF18.2	Zonă agro-turistică	Turism rural

(2) Lista UTR-urilor delimitate:

Unitate Teritorială de Referință (UTR)	Denumire UTR	Zonă Funcțională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcțională (SZF) corelată	Denumire SZF	Funcțiune dominantă
Li	Locuințe individuale izolate față de contextul rural	ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.1	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	ZF11 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
Le	Locuințe individuale izolate față de contextul rural	ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.2	Locuințe individuale izolate față de contextul rural	ZF11 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
M	Mixt activități locale	ZF11, ZF10, ZF18, ZF08	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, Zonă de comerț și servicii, Zonă de turism, Zonă mixtă	SZF11.1, SZF11.2, SZF10.1, SZF10.2	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime; Locuințe individuale izolate față de contextul rural; Comerț local de proximitate;	ZF08 - Zonă mixtă



					Servicii și activități terțiare;	
Cc	Centru administrativ-comunal	ZF07, ZF08, ZF09, ZF11	Zonă centrală; Zonă de instituții publice; Zonă mixtă; Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF07.1, SZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF11.1	Centru administrativ-comunal, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	ZF07 - Zonă centrală
Is	Zonă de instituții publice	ZF09, ZF10	Zonă de instituții publice, Zonă de comerț și servicii	SSZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF10.1, SZF10.2	Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Comerț local de proximitate; Servicii și activități terțiare	ZF09 - Zonă de instituții publice
Cr	Căi de comunicație rutiere	ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06..1	Căi de comunicație rutiere	ZF06 - Zonă de căi de comunicație și transporturi
A	Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	n/a	n/a	ZF01 - Zonă aflată permanent sub ape
Fa	Ferme agricole / depozitare agricolă	ZF04	Zonă de unități agrozootehnice	SZF04.1, SZF04.2	Ferme zootehnice, Ferme agricole / depozitare agricolă	ZF04 - Zonă de unități agrozootehnice
Gc	Gospodărie Comunală	ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.1, SZF13.2	Salubritate și utilități comunale, Cimitire	ZF13 - Zonă de gospodării comunale
Va	Spații verzi publice	ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.1	Spații verzi publice	ZF14 - Zonă de spații verzi, sport și agrement



CAPITOLUL VII: PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Art. 29. - Domeniul de aplicare și principii de reglementare

(1) Prevederile prezentului capitol detaliază reglementările pentru fiecare zonă și subzonă funcțională (ZF/SZF), structurate pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) definite în Capitolul III.

7.1. Structura fișelor de reglementare pentru Zone și Subzone Funcționale (UTR-uri)

DENUMIRE UTR: Locuințe individuale (regim redus); - COD UTR: Li

Caracterul UTR Include zonele de dezvoltare recentă a locuirii, caracterizate prin parcelări noi și o morfologie mai puțin omogenă, situate în nucleul localităților. Zona prezintă un țesut lax, cu parcelar regulat sau neregulat, și este în curs de echipare edilitară. Gestionarea sa este esențială pentru a controla presiunea de dezvoltare la periferia localității.

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: KO1FO1 – Locuință Individuală

Clasa K dominantă: KO1 – Locuire

Funcțiuni secundare / complementare admise:

KO3Fxx – Mici servicii

KO3FO4 – Birouri la domiciliu

K10Fxx – Spații verzi aferente

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională



A) Utilizări admise

Locuință individuală (principal) Mici servicii (complementar), Spații comerciale mici (complementar)

B) Utilizări admise cu condiționări

Pensiune agroturistică: admisă cu condiția elaborării unui PUD și obținerii avizului specific de la autoritatea competentă în turism.

C) Utilizări interzise

Industrie grea sau poluatoare, Depozitare logistică de mari dimensiuni, Locuințe colective de tip bloc, Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2"

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu se regăsește la punctele "A", "B" și "C" poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică (Ordin MS nr. 119/2014)

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD / PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul);

În lipsa documentelor de la punctele 1-4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 360 mp

Front minim la stradă: 12 m

Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere: conform alinierii existente în teren

Retragere minimă față de aliniament: 5.0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3.0 m



Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5.0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: Distanța trebuie să fie egală cu înălțimea celei mai mari clădiri de pe parcelă (la atic)

Minim: 4.0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

-se va studia articolul 27 privind "Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / Zone de Reglementare Suplimentară)"

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: căi de circulație publice

Lățime minimă acces: 3.5 m

Avize necesare: aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E+M

Înălțime maximă la cornișă / atic: 7.0 m

Înălțime maximă totală: 10.0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimitere): caracterul zonei, Anexa nr. 8

Interdicții explicite:

utilizare materiale stridente, lucioase

acoperișuri tip terasă

culori neintegrate în peisajul local

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă și electricitate parțial existente, în curs de extindere.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):



Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: DA

Tip soluții: puț, fosă septică ecologică, microstație epurare

Condiții / avize: aviz DSP, aviz Mediu, aviz Apele Române

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: rețea de gaze naturale inexistentă în comună

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 30 %

Plantări / amenajări obligatorii: plantarea a cel puțin un arbore la 100 mp de teren liber

P) Împrejmuiri

Spre domeniul public:

Înălțime maximă: 1.80 m

Soclu opac maxim: 0.60 m

Laterale / posterioare: conform Anexei nr. 9

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / Zone de Reglementare Suplimentară)

Element 01:

Tip: risc natural

Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren sau inundații

Regim (reguli / interdicții / condiții): Construirea este condiționată de studii de specialitate (geotehnic, hidrologic) care să stabilească măsurile de siguranță necesare.

Referință (planșă / act / aviz): Planșe de risc PUG, Aviz Apele Române

Element 02:

Tip: protecție mediu

Obiect: Arie Naturală Protejată (dacă este cazul)

Regim: Orice intervenție se supune procedurii de evaluare adecvată conform OUG 57/2007.

Referință: Aviz ANANP

Element 03:



Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS07, ZRS10, ZRS12, ZRS13,
ZRS16

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 30 %

S) CUT maxim: 0.6

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

aviz administrator drum

aviz de mediu

aviz Direcția de Sănătate Publică

aviz Apele Române

aviz ANANP (dacă se suprapune cu arie protejată)

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic

studiu de însorire (pentru clădiri cuplate/înșiruite)

PUD/PUZ (pentru funcțiuni condiționate sau derogări)

V) Alte trimiteri:

Anexa 5 (Parcaje)

Anexa 6 (Spații verzi)

Anexa 8 (Reguli privind culorile, fațadele și materialele)



DENUMIRE UTR: Locuire dispersată - cătune și gospodării izolate; COD UTR: Ld

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZONĂ FUNCȚIONALĂ DOMINANTĂ: ZF11 – Zonă locuințe

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ: NU ESTE CAZUL

Încadrare în **sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive**

Funcțiune principală: K01F01 – Locuință Individuală

Clasa K dominantă: K01 – Locuire

Funcțiuni secundare / complementare admise:

K03Fxx – Mici servicii

K03F04 – Birouri la domiciliu

K10Fxx – Spații verzi aferente

Suprapuneri ZRS: Consultare CAPITOLUL VI privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară; UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS10, ZRS12, ZRS13

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

K01F01 – Locuință Individuală (principal)

K09Fxx – activități agricole de subzistență (livezi, fânețe) (anexă / complementar)
anexe gospodărești (anexă / complementar)



C) Utilizări admise cu condiționări

Ko1F10 – Pensiune (agroturistică): admisă cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

D) Utilizări interzise

Activități industriale poluante sau cu risc tehnologic

Locuințe colective

NU ESTE CAZUL

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

nu este menționată la B) Utilizări admise și

nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și

nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică (Ordin MS 119/2014)

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 360 mp

Front minim la stradă: 12,0 m

Adâncime minimă: 30,0 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere: retras

Retragere minimă față de aliniament: 6,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): cornișă



Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3,0 m

Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: H (clădirea cea mai înaltă)

Minim: 5,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

Detalii ZRS – vezi Capitolul VI

J) Circulații și accesuri

Accesul auto trebuie a se putea realiza dintr-un drum public; Lățime minimă acces: 3.5 m; Avize necesare:
aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E+M

Înălțime maximă la cornișă / atic: 7,0 m

Înălțime maximă totală: 10,0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimiteri): caracterul arhitectural tradițional (Anexa nr. 8)

Interdicții explicite:

utilizarea de materiale stridente, neintegrate în peisaj

realizarea de volume cu geometrii atipice, neconforme cu specificul local

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): NU

Detalii (dacă e cazul): Rețelele de apă și canalizare sunt în curs de extindere, dar acoperirea este limitată.



Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: DA

Tip soluții: puț | fosă/septic | stație epurare | microstație | generator

Condiții / avize: aviz Direcția de Sănătate Publică | aviz Agenția pentru Protecția Mediului | aviz Apele Române

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețeaua de gaze naturale este inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 40 %

Plantări / amenajări obligatorii: plantare cu specii autohtone, specifice zonei colinare

P) Împrejmuiri

Spre domeniul public:

Înălțime maximă: 1,80 m

Soclu opac maxim: 0.60 m

Laterale / posterioare: garduri vii sau împrejmuiri transparente, Hmax=2,0m

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS07, ZRS10, ZRS12, ZRS13, ZRS16

Element 02:

Tip: protecție (patrimoniu cultural)

Obiect: Monumente istorice LMI (ex: BZ-II-m-B-02326, BZ-II-m-A-02327) și situri arheologice RAN (ex: RAN 45548.01)

Regim: Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor necesită avizul Direcției Județene pentru Cultură.

Referință: Legea nr. 422/2001

Element 03:

Tip: risc (natural)



Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren sau inundații

Regim: Construirea este condiționată de elaborarea unor studii geotehnice/hidrologice și de realizarea unor lucrări de consolidare/protecție.

Referință: studii de fundamentare PUG

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 30 %

S) CUT maxim: 0,6

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

aviz Direcția Județeană pentru Cultură (pentru zone de protecție LMI)

aviz custode Arie Naturală Protejată (pentru Sit Natura 2000)

aviz administrator drum (pentru accese din drumuri publice)

aviz Apele Române (pentru construcții lângă cursuri de apă)

NU ESTE CAZUL

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic (pentru zone cu risc)

studiu de însorire (în caz de vecinătăți apropiate)

PUD (pentru funcțiuni condiționate)

NU ESTE CAZUL

V) Alte trimiteri:

Anexele RLU nr. 8 (Aspect exterior), 9 (Împrejurimi), 5 (Parcaje)



DENUMIRE UTR: Mixt activități locale ; COD UTR: M

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZF_DOMINANT: ZFo8 – Zonă mixtă

SZF: NU ESTE CAZUL

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy

Clasa K dominantă: Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko1Fyy – Locuire

Ko3Fo4 – Birouri la domiciliu

K1oFxx – Spații verzi aferente

Funcțiune principală: Ko1Fyy – Locuire, Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy - Producție mică nepoluantă

Clasa K dominantă: Ko1, Ko3, Ko4 (în funcție de specificul fiecărei parcele)

Funcțiuni secundare / complementare admise:

anexe gospodărești

spații verzi aferente

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională



B) Utilizări admise

Ko1Fyy – Locuire

Ko3Fyy – Servicii, comerț, alimentație publică

Ko4Fyy – Mici activități productive nepoluante, ateliere, depozitare de mică amploare

C) Utilizări admise cu condiționări

Restaurante, spații turistice, magazine comerciale de tip retail, servicii veterinare și de sănătate (farmacii, cabinete veterinare) conform normelor tehnice în vigoare și obținerii avizelor din partea entităților autorizate specifice funcționalități;

D) Utilizări interzise

Industrie grea sau poluatoare, Depozitare logistică de mari dimensiuni, Locuințe colective de tip bloc, Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele ”B” și ”C”

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

nu este menționată la B) Utilizări admise și

nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și

nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică, normative de mediu.

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelor

Suprafață minimă parcelă: 360 mp

Front minim la stradă: 12m

Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament



Regim aliniere : conform aliniere existentă; Retrageri față de aliniament : 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retrageri laterale:

Formula: $H/2$

Minim: 3.0 m

Retrageri posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5.0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 4.0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Accesul auto trebuie să se poată realiza dintr-un drum public; Lățime minimă acces: 3.5 m; Avize necesare: aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

a) pentru locuire P+1E+M; b) Pentru orice altă funcțiune în afară de locuire P+2E

Înălțime maximă la cornișă / atic: 10.0 m

Înălțime maximă totală: 15.0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimitere): caracterul general al zonei, Anexa nr. 8

Interdicții explicite:

materiale stridente, lucioase, neintegrate în caracterul local



N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA (parțial)

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă și electricitate parțial existente, în curs de extindere.

Canalizare în curs de proiectare.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: DA

Tip soluții: puț, fosă septică ecologică, microstație epurare

Condiții / avize: aviz DSP, aviz Mediu, aviz Apele Române

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: rețea de gaze naturale inexistentă în comună

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 20 %

Plantări / amenajări obligatorii: NU ESTE CAZUL

P) Împrejmuiri

Spre domeniul public:

Înălțime maximă: 2.0 m

Soclu opac maxim: 0.60 m

Laterale / posterioare: conform Anexei nr. 9

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: risc natural

Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren sau inundații

Regim (reguli / interdicții / condiții): Construirea este condiționată de studii de specialitate (geotehnic, hidrologic) care să stabilească măsurile de siguranță necesare.

Referință (planșă / act / aviz): Planșe de risc PUG, Aviz Apele Române

Element 02:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;



IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: a) pentru locuire 35%; b) Pentru orice altă funcțiune în afară de locuire 40%

S) CUT maxim: a) pentru locuire $CUT_{max} = 0.6$; b) Pentru orice altă funcțiune în afară de locuire $CUT_{max} = 0.8$

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

aviz administrator drum

aviz de mediu

aviz Direcția de Sănătate Publică

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic

PUD (pentru funcțiuni condiționate)

V) Alte trimiteri:

Anexa 5 (Parcaje)

Anexa 8 (Reguli privind culorile, fațadele și materialele)



DENUMIRE UTR: Centru administrativ-comunal; COD UTR: Cc

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZF DOMINANT: ZFo9 – Zonă Instituții Publice

SZF : SZFo7.1, SZF 09.1, SZFo9.2, SZFo9.3, SZFo9.4, SZF11.1; Centru administrativ-comunal, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: Ko3 – Comercială, Servicii și Hotelieră

Clasa K dominantă: Ko3 - Comercială, Servicii și Hotelieră

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko1Fyy – Locuire

Ko3Fo4 – Birouri la domiciliu

K1oFxx – Spații verzi aferente

Ko2 – Educație și sănătate

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Instituții și servicii publice (primărie, consiliu local, servicii publice descentralizate), funcțiuni administrative, servicii financiar-bancare, poștă, birouri și servicii profesionale, funcțiuni culturale și educative, spații pentru activități civice și de reprezentare publică, comerț și servicii de mică amploare care deservește zona centrală, spații verzi amenajate, piețe civice, circulații pietonale și carosabile, parcaje publice și echipare edilitară aferentă;



C) Utilizări admise cu condiționări

Comerț și servicii, alimentație publică, sedii de firme și birouri, locuințe de serviciu sau locuințe existente, spații pentru activități culturale sau sociale cu aflux de public, extinderi și modernizări ale clădirilor existente, schimbări de destinație în clădiri existente, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici, asigurării acceselor și parcajelor necesare, compatibilității cu funcțiunea administrativă dominantă și respectării normelor de protecție a mediului și a vecinătăților.

D) Utilizări interzise

Activități industriale sau de producție, depozitare și logistică, unități agro-zootehnice, comerț en-gros, service auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau GPL, activități generatoare de poluare, zgomot, vibrații sau mirosuri, activități cu trafic greu, depozități neorganizate, construcții provizorii degradante și orice funcțiuni incompatibile cu caracterul administrativ, reprezentativ și civic al centrului administrativ comunal; Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2" este total interzisă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA
Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact trafic
2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 300 mp



Front minim la stradă: 12 m

Adâncime minimă: 25 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere : conform aliniere existentă;

Retragere față de aliniament : 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3,0 m

Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 4,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Accesul auto trebuie a se putea realiza dintr-un drum public; Lățime minimă acces: 3.5 m; Avize necesare: aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E+M

Înălțime maximă la cornișă / atic: 10,0 m

Înălțime maximă totală: 15,0 m

M) Aspect exterior



Aspectul exterior al clădirilor trebuie să fie adecvat funcțiunii administrative și caracterului reprezentativ al centrului comunei, contribuind la formarea unei imagini urbane coerente și de calitate. Volumetria, proporțiile, materialele și culorile fațadelor vor fi armonizate cu fondul construit existent și cu specificul arhitectural local. Se recomandă utilizarea materialelor durabile și a finisajelor de calitate (tencuieli decorative, piatră, cărămidă aparentă, lemn, metal sau alte materiale similare), evitându-se materialele precare sau improvizate; Fațadele orientate către spațiile publice, vor avea un tratament arhitectural îngrijit, cu o compoziție clară și proporții echilibrate. Se vor evita elementele arhitecturale improprii zonei rurale sau centrale (volume discordante, culori stridente, plăcări improprii, elemente decorative excesive); În cazul intervențiilor asupra clădirilor existente (reabilitări, extinderi sau supraetajări), aspectul exterior trebuie să fie tratat unitar și să nu afecteze imaginea urbană a zonei centrale. Instalațiile tehnice vizibile (echipamente de climatizare, antene, cabluri etc.) vor fi integrate discret în arhitectura clădirii; De asemenea, firmele, reclamele și elementele de semnalistică vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să nu afecteze aspectul arhitectural al clădirilor și imaginea spațiului public.

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Zonă cu acoperire bună la rețelele de apă și electricitate.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU (pentru canalizare)

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: Racordarea la rețelele publice este obligatorie.

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețeaua de gaze este inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 20 %

Plantări / amenajări obligatorii: Amenajare peisagistică a spațiilor publice, plantare arbori de aliniament.

P) Împrejmuiri

Împrejmuirile către spațiul public vor avea un aspect unitar și reprezentativ, adecvat caracterului zonei centrale administrative. Se vor realiza, de regulă, din garduri transparente sau semitransparente (metal, lemn, combinații metal-lemn), montate pe un soclu opac din zidărie sau beton tencuit. Forma și structura împrejmuirilor vor fi simple, cu elemente verticale sau grilaje



decorative discrete, evitându-se modelele masive sau ornamentația excesivă.; Soclul va avea o înălțime de aproximativ 0,30–0,60 m, iar înălțimea totală a împrejmuirii către stradă va fi, de regulă, 1,20–1,80 m. Sunt permise materiale precum metalul, lemnul, zidăria tencuită, piatra sau combinații ale acestora, cu finisaje de calitate și culori neutre.; Se interzic împrejmuirile din panouri prefabricate din beton nefinisat, tablă ondulată, plasă metalică neprotejată sau alte materiale improprii, precum și realizarea unor garduri opace sau cu înălțimi excesive care afectează imaginea spațiului public.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară; UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS07, ZRS13

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 60 %

S) CUT maxim: 1,2

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

Aviz administrator drum (DJ/DC)

Aviz securitate la incendiu (ISU)

Aviz protecție civilă

Aviz Direcția de Sănătate Publică

U) Listă studii obligatorii:

Studiu geotehnic

Studiu de însorire (pentru relația cu vecinătățile)

V) Alte trimiteri:

Anexa nr. 5 (Parcaje)

Anexa nr. 8 (Reguli privind culorile, fațadele și materialele)

Anexa nr. 9 (Reguli privind împrejmuirile)



DENUMIRE UTR: Centru comunal secundar; COD UTR: C2

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZF DOMINANT: ZFo9 – Zonă Instituții Publice

SZF : SZF 09.1, SZFo9.2, SZFo9.3, SZFo9.4, SZF11.1; Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: Ko3 – Comercială, Servicii și Hotelieră

Clasa K dominantă: Ko3 - Comercială, Servicii și Hotelieră

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko1Fyy – Locuire

Ko3Fo4 – Birouri la domiciliu

K1oFxx – Spații verzi aferente

Ko2 – Educație și sănătate

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

, servicii financiar-bancare, poștă, birouri și servicii profesionale, funcțiuni culturale și educative, spații pentru activități civice și de reprezentare publică, comerț și servicii de mică amploare care deservește zona centrală, spații verzi amenajate, piețe civice, circulații pietonale și carosabile, parcaje publice și echipare edilitară aferentă;



C) Utilizări admise cu condiționări

Comerț și servicii, alimentație publică, sedii de firme și birouri, locuințe de serviciu sau locuințe existente, spații pentru activități culturale sau sociale cu aflus de public, extinderi și modernizări ale clădirilor existente, schimbări de destinație în clădiri existente, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici, asigurării acceselor și parcajelor necesare, compatibilității cu funcțiunea administrativă dominantă și respectării normelor de protecție a mediului și a vecinătăților.

D) Utilizări interzise

Activități industriale sau de producție, depozitare și logistică, unități agro-zootehnice, comerț en-gros, service auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau GPL, activități generatoare de poluare, zgomot, vibrații sau mirosuri, activități cu trafic greu, depozități neorganizate, construcții provizorii degradante și orice funcțiuni incompatibile cu caracterul administrativ, reprezentativ și civic al centrului administrativ comunal; Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2" este total interzisă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA
Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact trafic
2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 300 mp

Front minim la stradă: 12 m

Adâncime minimă: 25 m



F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere : conform aliniere existentă;

Retragere față de aliniament : 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3,0 m

Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 4,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Cîrculații și accesuri

Accesul auto trebuie a se putea realiza dintr-un drum public; Lățime minimă acces: 3.5 m; Avize necesare: aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E+M

Înălțime maximă la cornișă / atic: 10,0 m

Înălțime maximă totală: 15,0 m

M) Aspect exterior

Aspectul exterior al clădirilor trebuie să fie adecvat funcțiunii administrative și caracterului reprezentativ al centrului comunei, contribuind la formarea unei imagini urbane coerente și de calitate. Volumetria, proporțiile, materialele și culorile fațadelor vor fi armonizate cu fondul



construit existent și cu specificul arhitectural local. Se recomandă utilizarea materialelor durabile și a finisajelor de calitate (tencuieli decorative, piatră, cărămidă aparentă, lemn, metal sau alte materiale similare), evitându-se materialele precare sau improvizate; Fațadele orientate către spațiile publice, vor avea un tratament arhitectural îngrijit, cu o compoziție clară și proporții echilibrate. Se vor evita elementele arhitecturale impropriei zonei rurale sau centrale (volume discordante, culori stridente, placări improprie, elemente decorative excesive); În cazul intervențiilor asupra clădirilor existente (reabilitări, extinderi sau supraetajări), aspectul exterior trebuie să fie tratat unitar și să nu afecteze imaginea urbană a zonei centrale. Instalațiile tehnice vizibile (echipamente de climatizare, antene, cabluri etc.) vor fi integrate discret în arhitectura clădirii; De asemenea, firmele, reclamele și elementele de semnalistică vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să nu afecteze aspectul arhitectural al clădirilor și imaginea spațiului public.

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Zonă cu acoperire bună la rețelele de apă și electricitate.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU (pentru canalizare)

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: Racordarea la rețelele publice este obligatorie.

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețeaua de gaze este inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 20 %

Plantări / amenajări obligatorii: Amenajare peisagistică a spațiilor publice, plantare arbori de aliniament.

P) Împrejmuiri

Împrejmuirile către spațiul public vor avea un aspect unitar și reprezentativ, adecvat caracterului zonei centrale administrative. Se vor realiza, de regulă, din garduri transparente sau semitransparente (metal, lemn, combinații metal-lemn), montate pe un soclu opac din zidărie sau beton tencuit. Forma și structura împrejmuirilor vor fi simple, cu elemente verticale sau grilaje decorative discrete, evitându-se modelele masive sau ornamentația excesivă.; Soclul va avea o înălțime de aproximativ 0,30–0,60 m, iar înălțimea totală a împrejmuirii către stradă va fi, de regulă, 1,20–1,80 m. Sunt permise materiale precum metalul, lemnul, zidăria tencuită, piatra sau



combinații ale acestora, cu finisaje de calitate și culori neutre.; Se interzic împrejuririle din panouri prefabricate din beton nefinisat, tablă ondulată, plasă metalică neprotejată sau alte materiale improprii, precum și realizarea unor garduri opace sau cu înălțimi excesive care afectează imaginea spațiului public.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară; UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS07, ZRS13

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 50 %

S) CUT maxim: 1,2

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

Aviz administrator drum (DJ/DC)

Aviz securitate la incendiu (ISU)

Aviz protecție civilă

Aviz Direcția de Sănătate Publică

U) Listă studii obligatorii:

Studiu geotehnic

Studiu de însorire (pentru relația cu vecinătățile)

V) Alte trimiteri:

Anexa nr. 5 (Parcaje)

Anexa nr. 8 (Reguli privind culorile, fațadele și materialele)

Anexa nr. 9 (Reguli privind împrejuririle)



DENUMIRE UTR: Zonă instituții publice; COD UTR: Is

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

Antet și încadrare

ZF DOMINANT: ZFo9 – Zonă Instituții Publice

SZF :, SZF 09.1, SZFo9.2, SZFo9.3, SZFo9.4, SZF11.1: Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: Ko3 – Comercială, Servicii și Hotelieră

Clasa K dominantă: Ko3 - Comercială, Servicii și Hotelieră

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko1Fyy – Locuire

Ko3Fo4 – Birouri la domiciliu

K1oFxx – Spații verzi aferente

Ko2 – Educație și sănătate

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Instituții publice și servicii de interes public din domeniul educației (grădinițe, școli, licee, centre educaționale), sănătății și asistenței sociale (dispensare, cabinete medicale, centre de permanență, centre sociale), administrației publice (sedii administrative, servicii publice locale), culte religioase și activități aferente (lăcașuri de cult, case parohiale), instituții culturale (biblioteci, cămine culturale, muzee locale, centre culturale), spații pentru activități comunitare și civice, spații verzi amenajate, circulații pietonale și carosabile, parcaje și echipare edilitară aferentă.



C) Utilizări admise cu condiționări

Birouri și servicii profesionale, activități comerciale de mică amploare, alimentație publică, locuințe de serviciu sau locuințe existente, activități culturale sau sociale cu aflux de public, extinderi și modernizări ale clădirilor existente, schimbări de destinație în clădiri existente, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici, asigurării acceselor și locurilor de parcare necesare, compatibilității cu funcțiunea dominantă de instituții publice și respectării normelor de protecție a mediului și a vecinătăților.

D) Utilizări interzise

Activități industriale sau de producție, depozitare și logistică, unități agro-zootehnice, comerț en-gros, activități generatoare de poluare, zgomot, vibrații sau mirosuri, activități cu trafic greu, service auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau GPL, depozități neorganizate și orice activități incompatibile cu funcțiunile de educație, sănătate, asistență socială, administrație publică, cultură și culte; Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2" este total interzisă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact asupra caracterului public al zonei

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme specifice funcțiunii propuse (ex: sanitare, de siguranță la incendiu).

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- a) Pentru centre educaționale. Suprafață minimă parcelă: 1200 mp; Pentru unitățile de învățământ preșcolar (grădinițe), suprafața terenului trebuie să asigure minimum 22 m² de teren pentru fiecare copil. Pentru unitățile de învățământ primar, gimnazial, liceal și profesional, suprafața terenului trebuie să asigure minimum 20 m² de teren pentru fiecare elev. Din punct de vedere urbanistic, suprafața ocupată de construcții nu poate depăși 25%



din suprafața totală a terenului, iar minimum 75% din teren trebuie să rămână liber pentru curți, terenuri de sport, spații verzi și zone de recreație aferente unității de învățământ, conform HG 525/1996, Front minim la stradă: 20 m; Adâncime minimă: 60m;

- b) Pentru dispensare, policlinici sau cabinete medicale fără internare, suprafața terenului se stabilește în funcție de capacitatea și necesitățile funcționale ale unității medicale, astfel încât să permită amplasarea clădirilor, realizarea acceselor pietonale și carosabile, asigurarea locurilor de parcare, precum și amenajarea spațiilor verzi aferente. Dimensiunea parcelei trebuie să permită respectarea indicatorilor urbanistici stabiliți prin documentațiile de urbanism și normele sanitare în vigoare.
- c) Pentru administrație publică; Suprafață minimă parcelă: 300 mp; Front minim la stradă: 12 m; Adâncime minimă: 25.0m;
- d) Pentru clădiri de tip cult și cultură. Suprafață minimă parcelă : 600mp, Front minim la stradă 12m; Adâncime minimă : 50.0m;

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere : conform aliniere existentă;

Retragere față de aliniament : 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 1,5 m

Retragere posterioară:

Formula: H

Minim: 3,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q. Se interzice amplasarea dotărilor publice în zone cu risc ridicat la inundații sau alunecări active.

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: drum public (DJ, DC, DS)

Lățime minimă acces: 6,0 m (două benzi)



Avize necesare: administrator drum, Poliție Rutieră

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU, conform funcțiunii specifice.

Pentru orice funcțiune în afară de cea de locuire, se va asigura un loc de parcare la 150 mp construiți; Parcarea se va realiza în imediata vecinătate a accesului dar nu mai aproape de 3.0 față de accesul în construcție;

L) Înălțimea maximă

- a) Pentru centre educaționale : P+2E+M Înălțime maximă la cornișă / atic: 12.0 m, Înălțime maximă totală: 20.0 m.
- b) Pentru dispensare, policlinici și cabinete medicale : P+1E, Înălțime maximă la cornișă / atic: 7.0 m, Înălțime maximă totală: 9.0 m;
- c) Pentru administrație publică P+1E, Înălțime maximă la cornișă / atic: 7.0 m, Înălțime maximă totală: 9.0 m;
- d) Pentru clădiri tip cultură și culte P+1E, Înălțime maximă la cornișă / atic: 12.0 m, Înălțime maximă totală: 20.0 m

M) Aspect exterior

Aspectul exterior al clădirilor trebuie să fie adecvat funcțiunii administrative și caracterului reprezentativ al centrului comunei, contribuind la formarea unei imagini urbane coerente și de calitate. Volumetria, proporțiile, materialele și culorile fațadelor vor fi armonizate cu fondul construit existent și cu specificul arhitectural local. Se recomandă utilizarea materialelor durabile și a finisajelor de calitate (tencuieli decorative, piatră, cărămidă aparentă, lemn, metal sau alte materiale similare), evitându-se materialele precare sau improvizate; Fațadele orientate către spațiile publice, vor avea un tratament arhitectural îngrijit, cu o compoziție clară și proporții echilibrate. Se vor evita elementele arhitecturale impropriei zonei rurale sau centrale (volume discordante, culori stridente, plăcări impropriei, elemente decorative excesive); În cazul intervențiilor asupra clădirilor existente (reabilitări, extinderi sau supraetajări), aspectul exterior trebuie să fie tratat unitar și să nu afecteze imaginea urbană a zonei centrale. Instalațiile tehnice vizibile (echipamente de climatizare, antene, cabluri etc.) vor fi integrate discret în arhitectura clădirii; De asemenea, firmele, reclamele și elementele de semnalistică vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să nu afecteze aspectul arhitectural al clădirilor și imaginea spațiului public; Pentru aspectul exterior al bisericilor din zonele rurale, trebuie să respecte specificul arhitecturii tradiționale și să se integreze armonios în peisajul satului. Se recomandă volumetrii simple, planuri tradiționale (treflat sau cruciform) și turlor proporționate. Fațadele pot fi tencuite și finisate în culori deschise, precum alb sau crem, cu elemente decorative discrete. Soclul poate fi realizat din piatră, iar acoperișul din tablă fâltuită sau șindrilă în culori închise. Elementele din lemn,



precum streășina sau pridvorul, contribuie la caracterul local. Se recomandă evitarea materialelor moderne stridente, a culorilor intense și a volumelor disproporționate față de construcțiile din jur.

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA (parțial)

Detalii (dacă e cazul): Racordarea la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU (cu excepția soluțiilor temporare, până la extinderea rețelei)

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: NU ESTE CAZUL

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețeaua de gaze este inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

- a) În cadrul incintelor destinate funcțiunilor de educație (grădinițe, școli, licee), se vor asigura spații libere și plantate în proporție de minimum 30% din suprafața terenului. Acestea vor include zone verzi amenajate, spații pentru recreere și activități în aer liber, precum și arbori pentru umbră. Spațiile verzi vor fi amenajate cu vegetație adaptată condițiilor locale și vor fi distribuite astfel încât să contribuie la confortul climatic și la desfășurarea activităților educaționale;
- b) Pentru unitățile sanitare (dispensare, centre medicale, spitale), se vor asigura spații libere și plantate de minimum 30% din suprafața terenului. Acestea vor include zone verzi amenajate pentru relaxarea pacienților și a personalului, alinamente de arbori și suprafețe plantate care contribuie la îmbunătățirea microclimatului și la reducerea poluării. Spațiile verzi vor fi amplasate astfel încât să nu interfereze cu circulațiile de acces și cu zonele destinate intervențiilor de urgență;
- c) Pentru clădirile cu funcțiuni administrative se vor asigura spații libere și plantate în proporție de minimum 20% din suprafața terenului. Acestea pot include grădini amenajate, alinamente de arbori și spații verzi decorative în zona acceselor principale. Amenajarea acestora va urmări integrarea clădirii în peisajul local și asigurarea unui cadru urban reprezentativ pentru instituțiile publice;



- d) În cazul lăcașurilor de cult și al anexelor aferente, spațiile libere și plantate vor ocupa minimum 40% din suprafața terenului. Acestea vor include spații verzi amenajate, arbori de aliniament și zone plantate care contribuie la crearea unui cadru ambiental adecvat caracterului spiritual al amplasamentului. Amenajările vor permite desfășurarea ceremoniilor religioase în aer liber și vor păstra caracterul deschis și reprezentativ al incintei;
- e) Pentru instituțiile culturale (case de cultură, biblioteci, muzee, centre culturale), se vor asigura spații libere și plantate în proporție de minimum 25% din suprafața terenului. Acestea pot include grădini publice, spații pentru evenimente culturale în aer liber și zone verzi decorative. Vegetația utilizată va contribui la integrarea construcției în contextul urban sau rural și la crearea unor spații atractive pentru activități culturale și recreative.

P) Împrejmuiri

Împrejmuirile către spațiul public vor avea un aspect unitar și reprezentativ, adecvat caracterului zonei centrale administrative. Se vor realiza, de regulă, din garduri transparente sau semitransparente (metal, lemn, combinații metal-lemn), montate pe un soclu opac din zidărie sau beton tencuit. Forma și structura împrejmuirilor vor fi simple, cu elemente verticale sau grilaje decorative discrete, evitându-se modelele masive sau ornamentația excesivă.; Soclul va avea o înălțime de aproximativ 0,30–0,60 m, iar înălțimea totală a împrejmuirii către stradă va fi, de regulă, 1,20–1,80 m. Sunt permise materiale precum metalul, lemnul, zidăria tencuită, piatra sau combinații ale acestora, cu finisaje de calitate și culori neutre.; Se interzic împrejmuirile din panouri prefabricate din beton nefinisat, tablă ondulată, plasă metalică neprotejată sau alte materiale improprii, precum și realizarea unor garduri opace sau cu înălțimi excesive care afectează imaginea spațiului public.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară; UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS07, ZRS13, ZRS16

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim:

- a) Pentru centre educaționale :POTmax 25% (vezi articolul "E") În cazul în care se dorește integrarea unui teren de sport închis tip "seră" POT poate crește la 50%.
- b) Pentru dispensare, policlinici și cabinete medicale :POTmax = 35%
- c) Pentru administrație publică POTmax = 60%;
- d) Pentru clădiri tip cultură și culte POTmax = 45%



S) CUT maxim:

- a) Pentru centre educaționale : $CUT_{max} = 1,8$.
- b) Pentru dispensare, policlinici și cabinete medicale : $CUT_{max} = 0,7$
- c) Pentru administrație publică $CUT_{max} 1,2$;
- d) Pentru clădiri tip cultură și culte $CUT_{max} = 2$;

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- aviz Direcția de Sănătate Publică (DSP)
- aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență (ISU) - securitate la incendiu
- aviz Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC)
- aviz de mediu
- avize de la administratorii de utilități
- aviz Ministerul Culturii / Mediu (dacă este cazul)

U) Listă studii obligatorii:

- studiu geotehnic
- studiu de însorire (pentru relația cu vecinătățile)
- studiu de trafic (pentru dotări cu peste 100 de utilizatori simultan)

V) Alte trimiteri:

- Normative specifice fiecărei funcțiuni (ex: normativ școli, normativ spitale)
- Anexele nr. 5, 6, 8, 9 la prezentul RLU
- Normativ NP 051-2012 privind accesibilitatea



DENUMIRE UTR: Zonă de spații verzi, sport și agrement; COD UTR: Va

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Zonă Funcțională Dominantă: ZF14 – Zonă parcuri, agrement, sport

Subzonă Funcțională: SZF14.1 : Zonă de spații verzi, sport și agrement

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: K10F04 – Parc Urban

Clasa K dominantă: K10

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi, precum și amplasarea de spații de joacă pentru copii în orice subzonă funcțională. De asemenea, este permisă amplasarea panourilor publicitare care se integrează în atmosfera generală urbană și realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară. Pot fi autorizate construcții și amenajări destinate activităților de loisir, sport și agrement. Pot fi amplasate funcțiuni specifice parcurilor, precum bănci, alei, pergole, oglinzi de apă, fântâni arteziene și mobilier urban. Construcțiile neautorizate amplasate pe spațiile verzi se demolează, iar terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile aferente fiind suportate de proprietarul construcției, conform art. 9 alin. (1) din Legea nr. 24/2007.

C) Utilizări admise cu condiționări



Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului drumului. Se pot amenaja locuri speciale pentru picnic exclusiv în arealele special amenajate, conform legislației în vigoare. Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare și spații pentru întreținere, numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu condiția ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde, conform art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007. Transplantarea arborilor și arbuștilor se realizează numai cu acordul administrației publice locale și al Agenției pentru Protecția Mediului competente, conform art. 9 alin. (2) din Legea nr. 24/2007.

D) Utilizări interzise

Industrie grea sau poluatoare, Depozitare logistică de mari dimensiuni, Locuințe colective de tip bloc, Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B" și "C"

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA
Tip studiu: studiu de oportunitate și compatibilitate funcțională
2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate;



F) Amplasarea față de aliniament

Retragere minimă față de aliniament: Orice intervenție asupra parcelei se va retrage cu 3.0m față de limita cadastrală

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Retragere minimă față de aliniament: Orice intervenție asupra parcelei se va retrage cu 3.0m față de limita cadastrală

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: NU ESTE CAZUL

Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: drum public (pentru întreținere)

Lățime minimă acces: 3,5 m

Avize necesare: aviz administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă; Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

Normare parcaje (referință): Se va asigura un loc de parcare la 100 mp amenajați de spațiu verde; Parcarea se va realiza în imediata vecinătate a accesului cu o retragere de 1.0m față de aliniament. Perimetral parcării se va asigura un culoar de minim 1.0m destinat circulației pietonale;

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P

Înălțime maximă la cornișă / atic: 4,0 m

Înălțime maximă totală: 6,0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimitere): Anexa nr. 8 (materiale naturale, culori neutre)

Interdicții explicite:

materiale stridente, lucioase

N) Echipare edilitară



Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordare la rețelele stradale adiacente.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu (pentru fântâni și întreținere)

Canalizare: obligatoriu (pentru eventuale grupuri sanitare)

Energie electrică: obligatoriu (pentru iluminat public)

Telecom: opțional

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: NU ESTE CAZUL

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Funcțiune specifică de parc public.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 90 %

Plantări / amenajări obligatorii: utilizarea de specii autohtone, adaptate condițiilor locale

P) Împrejmuiuri

Se recomandă realizarea unor împrejmuiuri transparente sau din garduri vii.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: regim juridic

Obiect: Spațiu verde public

Regim (reguli / interdicții / condiții): Se interzice schimbarea destinației sau diminuarea suprafeței, conform Legii nr. 24/2007.

Referință (planșă / act / aviz): Legea nr. 24/2007

Element 02:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS10, ZRS12, ZRS13

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 10 %

S) CUT maxim: 0.1

V) Anexe / trimiteri



T) Listă avize obligatorii:

aviz mediu

aviz administrator drum (pentru accese de întreținere)

aviz administrator rețele utilități

U) Listă studii obligatorii:

studiu peisagistic (pentru amenajări majore)

studiu geotehnic (pentru construcții)

V) Alte trimiteri:

Anexa 6: Spații verzi și plantate

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi



DENUMIRE UTR: Sport (baze sportive); COD UTR: Vs

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Zonă Funcțională Dominantă: ZF14 – Zonă parcuri, agrement, sport

Subzonă Funcțională: SZF14.2 : Sport (baze sportive)

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: K10F04 – Parc Urban

Clasa K dominantă: K10

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi, precum și amplasarea de spații de joacă pentru copii în orice subzonă funcțională. De asemenea, este permisă amplasarea panourilor publicitare care se integrează în atmosfera generală urbană și realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară. Pot fi autorizate construcții și amenajări destinate activităților de loisir, sport și agrement. Pot fi amplasate funcțiuni specifice parcurilor, precum bănci, alei, pergole, oglinzi de apă, fântâni arteziene și mobilier urban. Construcțiile neautorizate amplasate pe spațiile verzi se demolează, iar terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile aferente fiind suportate de proprietarul construcției, conform art. 9 alin. (1) din Legea nr. 24/2007. Se autorizează construcție de terenuri sportive și baze sportive;

C) Utilizări admise cu condiționări



Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului drumului. Se pot amenaja locuri speciale pentru picnic exclusiv în arealele special amenajate, conform legislației în vigoare. Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare și spații pentru întreținere, numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu condiția ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde, conform art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007. Transplantarea arborilor și arbuștilor se realizează numai cu acordul administrației publice locale și al Agenției pentru Protecția Mediului competente, conform art. 9 alin. (2) din Legea nr. 24/2007.

D) Utilizări interzise

Industrie grea sau poluatoare, Depozitare logistică de mari dimensiuni, Locuințe colective de tip bloc, Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B" și "C"

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA
Tip studiu: studiu de oportunitate și compatibilitate funcțională
2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelor

Forma și dimensiunile parcelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate;



F) Amplasarea față de aliniament

Retragere minimă față de aliniament: Orice intervenție asupra parcelei se va retrage cu 3.0m față de limita cadastrală

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Retragere minimă față de aliniament: Orice intervenție asupra parcelei se va retrage cu 3.0m față de limita cadastrală

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: NU ESTE CAZUL

Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: drum public (pentru întreținere)

Lățime minimă acces: 3,5 m

Avize necesare: aviz administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă; Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

Normare parcaje (referință): Se va asigura un loc de parcare la 100 mp amenajați de spațiu verde; Parcarea se va realiza în imediata vecinătate a accesului cu o retragere de 1.0m față de aliniament. Perimetral parcării se va asigura un culoar de minim 1.0m destinat circulației pietonale;

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P

Înălțime maximă la cornișă / atic: 4,0 m

Înălțime maximă totală: 6,0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimitere): Anexa nr. 8 (materiale naturale, culori neutre)

Interdicții explicite:

materiale stridente, lucioase

N) Echipare edilitară



Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordare la rețelele stradale adiacente.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu (pentru fântâni și întreținere)

Canalizare: obligatoriu (pentru eventuale grupuri sanitare)

Energie electrică: obligatoriu (pentru iluminat public)

Telecom: opțional

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: NU ESTE CAZUL

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Funcțiune specifică de parc public.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 30 %

Plantări / amenajări obligatorii: utilizarea de specii autohtone, adaptate condițiilor locale

P) Împrejmuiuri

Se recomandă realizarea unor împrejmuiuri transparente sau din garduri vii.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: regim juridic

Obiect: Spațiu verde public

Regim (reguli / interdicții / condiții): Se interzice schimbarea destinației sau diminuarea suprafeței, conform Legii nr. 24/2007.

Referință (planșă / act / aviz): Legea nr. 24/2007

Element 02:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS10, ZRS12, ZRS13

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 50 %

S) CUT maxim: 0.5

V) Anexe / trimiteri



T) Listă avize obligatorii:

aviz mediu

aviz administrator drum (pentru accese de întreținere)

aviz administrator rețele utilități

U) Listă studii obligatorii:

studiu peisagistic (pentru amenajări majore)

studiu geotehnic (pentru construcții)

V) Alte trimiteri:

Anexa 6: Spații verzi și plantate

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi



DENUMIRE UTR: Gospodărire comunală; COD UTR: GC

o. Antet și încadrare

ZF_DOMINANT: ZF13 - Zonă de gospodării comunale

SZF: SZF13.3 – Cimitire

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: K13F01 – Servicii publice

Clasa K dominantă: K13

Funcțiuni secundare / complementare admise:

K13F02 – Ateliere de întreținere

K13F03 – Parcaje pentru utilaje

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație și de echiparea tehnico-edilitară.

C) Utilizări admise cu condiționări

Amplasarea unor construcții și amenajări în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum; Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul Inspectoratului Județean de Poliție Sanitară și medicină preventivă



D) Utilizări interzise

Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2" este total interzisă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

nu este menționată la B) Utilizări admise și

nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și

nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică (Ordin MS 119/2014)

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 1.000 mp

Front minim la stradă: 20 m

Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere: retras

Retragere minimă față de aliniament: 6,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 5,0 m

Retragere posterioară:



Formula: H

Minim: 6,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: drum public (DJ, DC)

Lățime minimă acces: 4,0 m

Avize necesare: aviz administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU, conform necesarului funcțional

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E

Înălțime maximă la cornișă / atic: 7,0 m

Înălțime maximă totală: 10,0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimiteri): caracter funcțional, Anexa nr. 8

Interdicții explicite:

finisaje de calitate slabă

culori stridente

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA (parțial)

Detalii (dacă e cazul): Racordarea la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu



Energie electrică: obligatoriu

Gaze: NU ESTE CAZUL

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: NU ESTE CAZUL

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețea de gaze naturale inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spații verzi, respectând minim 20% din suprafața zonei; Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3,5m;

P) Împrejmuiuri

Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească înălțimea de 2 m măsurați de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m măsurată de la nivelul trotuarului. Aspectul împrejmuirii se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor. Se recomandă realizarea de împrejmuiuri transparente, decorative sau din gard viu.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: protecție sanitară

Obiect: Distanță față de zone de locuit

Regim (reguli / interdicții / condiții): Se va respecta o distanță minimă de 50m față de cea mai apropiată locuință, conform normelor de igienă.

Referință (planșă / act / aviz): {"Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației"} [paraphrase: Ministerul Sănătății, „Ordinul nr. 119/2014”, Ordin, 2014]

Element 02:

Tip: risc natural

Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren



Regim: Construirea este condiționată de studii de specialitate (geotehnic) care să stabilească măsurile de siguranță necesare.

Element 03:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se îndrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05, ZRS16

Referință: Studii de fundamentare PUG

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 80 %

S) CUT maxim: 0,8

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

aviz Agenția pentru Protecția Mediului

aviz Direcția de Sănătate Publică

aviz securitate la incendiu (ISU)

aviz administrator drum

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic

studiu de trafic (dacă generează peste 10 parcaje)

V) Alte trimiteri:

Anexa nr. 5 (Parcaje)

Anexa nr. 8 (Aspect exterior)

Anexa nr. 9 (Împrejmuiuri)



DENUMIRE UTR: Căi de comunicație rutiere COD UTR: CR

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală (ZF): ZFo6 – Căi de comunicație și transporturi

Subzonă funcțională (SZF): SZFo6.1 – Căi de comunicație rutiere

Încadrare în **sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive**

Clasa K dominantă: Ko6

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko6Fo9 – Parcări publice

Ko6Fo8 – Stații de transport public

Ko6F11 – Pistă de Biciclete

Ko8Fo8 – Iluminat Public

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Ko6Fo1 – Transport, mobilitate (principal)

Ko6Fo9 – Parcări publice (anexă / complementar)

Ko6Fo8 – Stații de transport public (anexă / complementar)

Ko6F11 – Pistă de Biciclete (anexă / complementar)

Ko8Fo8 – Iluminat Public (anexă / complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări



Amplasarea de rețele tehnico-edilitare: admisă cu condiția obținerii avizului administratorului drumului și cu respectarea normelor tehnice specifice.

D) Utilizări interzise

Construcții cu caracter permanent (locuințe, servicii, producție)

Orice utilizare care afectează siguranța circulației

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

nu este menționată la B) Utilizări admise și

nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și

nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact asupra siguranței circulației

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): Aviz administrator drum
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: NU ESTE CAZUL mp

Front minim la stradă: NU ESTE CAZUL m

Adâncime minimă: NU ESTE CAZUL m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere: NU ESTE CAZUL

Retragere minimă față de aliniament: NU ESTE CAZUL m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): NU ESTE CAZUL

Retragere laterală:

Formula: NU ESTE CAZUL

Minim: NU ESTE CAZUL m



Retragere posterioară:

Formula: NU ESTE CAZUL

Minim: NU ESTE CAZUL m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: NU ESTE CAZUL

Minim: NU ESTE CAZUL m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: NU ESTE CAZUL (se aplică pentru parcelele adiacente)

Lățime minimă acces: conform normativelor specifice m

Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: în alveole special amenajate, în afara părții carosabile

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: NU ESTE CAZUL

Înălțime maximă la cornișă / atic: NU ESTE CAZUL m

Înălțime maximă totală: NU ESTE CAZUL m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimiteri): conform normativelor specifice infrastructurii rutiere

Interdicții explicite:

amplasarea de panouri publicitare care afectează vizibilitatea în intersecții

finisaje care produc orbire (glare) pentru participanții la trafic

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): RLU aferent UTR-ului reglementează racordarea la rețelele din
ampriza drumului

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: NU ESTE CAZUL

Canalizare: NU ESTE CAZUL



Energie electrică: obligatoriu (pentru iluminat și semnalizare)

Gaze: NU ESTE CAZUL

Telecom: recomandat (pentru sisteme de management al traficului)

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: NU ESTE CAZUL

Tip soluții: NU ESTE CAZUL

Condiții / avize: NU ESTE CAZUL

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: se aplică echipamentelor anexe drumului (iluminat, semnalizare)

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: conform normativelor specifice (ex: taluzuri înierbate) %

Plantări / amenajări obligatorii: aliniamente de arbori, perdele de protecție (după caz), cu avizul administratorului drumului

P) Împrejmuiri

Spre domeniul public:

Înălțime maximă: conform normativelor (parapeți, elemente de siguranță) m

Soclu opac maxim: NU ESTE CAZUL m

Laterale / posterioare: NU ESTE CAZUL

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: protecție

Obiect: Zona de protecție a drumului (conform OG 43/1997)

Regim (reguli / interdicții / condiții): Interdicție de construire pentru construcții permanente; construcțiile provizorii sau alte amenajări sunt permise doar cu avizul administratorului drumului. Lățimea zonelor de protecție este stabilită în funcție de categoria drumului.

Referință (planșă / act / aviz): Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor | Aviz Consiliul Județean

Element 02:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară; UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS05,ZRS07, ZRS10, ZRS12, ZRS13, ZRS16

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare



R) POT maxim: NU ESTE CAZUL %

S) CUT maxim: NU ESTE CAZUL

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

Aviz Administrator Drum (Consiliul Județean pentru DJ, Consiliul Local pentru DC/DS)

Aviz Poliția Rutieră (pentru soluții de amenajare a intersecțiilor sau reglementări de circulație)

Aviz administrator rețele edilitare (pentru lucrări în ampriză)

U) Listă studii obligatorii:

Studiu de trafic (pentru intersecții noi sau modificări majore de flux)

Studii geotehnice (pentru lucrări de consolidare, poduri, podețe)

V) Alte trimiteri:

Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor

STAS 10144/1-90 - Străzi. Profiluri transversale.



DENUMIRE UTR: Ferme agricole / depozitare agricolă; COD UTR: Fa

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZONĂ FUNCȚIONALĂ (ZF) DOMINANTĂ: ZFo4 - Unități agrozootehnice

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ (SZF): SZFo4.1 - Ferme agricole / depozitare agricolă

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: K09Fo1 – Fermă Agricolă (specific zootehnic)

Clasa K dominantă: K09

Funcțiuni secundare / complementare admise:

K09Fo5 – Centru de Prelucrare a Produselor Agricole (Procesare primară)

K09Fo2 – Siloz (Depozitare furaje)

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Este permisă autorizarea executării construcțiilor cu următoarele destinații: exploatații agricole, servicii pentru agricultură, unități de prelucrare a produselor agricole și zootehnice, unități industriale nepoluante și spații de depozitare, dotări sociale aferente exploatațiilor agricole și zootehnice, precum și lucrări de echipare tehnico-edilitară.



C) Utilizări admise cu condiționări

Este permisă autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni zootehnice de mică anvergură, cu condiția respectării normelor sanitare privind distanțele față de zonele de locuit ale localității.

D) Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice; Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B1" și "B2" este total interzisă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA
Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact (zgomot, miros, trafic)
2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică (Ordin MS nr. 119/2014), normative de mediu.
3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD
4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 600 mp
- Front minim la stradă: 12 m
- Adâncime minimă: 50 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere: conform aliniere existentă



Retragere minimă față de aliniament: 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3,0 m

Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 4,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Acces auto din: DJ 203L, drumuri comunale

Lățime minimă acces: 3,5 m

Avize necesare: aviz administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

Regim maxim de înălțime: P+1E

Înălțime maximă la cornișă / atic: 10,0 m

Înălțime maximă totală: 15,0 m

M) Aspect exterior

Aspectul exterior al clădirilor aferente fermelor agricole și al construcțiilor destinate depozitării produselor agricole trebuie să se integreze în peisajul rural și în caracterul zonei. Se vor utiliza materiale și culori specifice mediului rural, evitându-se finisajele stridente sau reflectante. Volumetria construcțiilor va fi simplă, cu forme constructive funcționale, iar fațadele vor avea un



aspect ordonat și îngrijit. Se recomandă utilizarea unor materiale durabile și a unor acoperișuri cu pante adecvate, în culori apropiate de cele ale mediului natural.

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA (parțial)

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă și electricitate existente; rețea de canalizare în curs de proiectare/execuție.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: DA

Tip soluții: puț, fosă septică ecologică, microstație epurare

Condiții / avize: aviz DSP, aviz Mediu, aviz Apele Române

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: Rețea de gaze naturale inexistentă în comună.

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 20 %

Plantări / amenajări obligatorii: Plantare a cel puțin un arbore la frontul stradal.

P) Împrejmuiri

Laterale / posterioare: Conform Anexei nr. 9

Se recomandă realizarea unor împrejmuiri transparente sau din garduri vii.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: risc natural

Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren sau inundații

Regim (reguli / interdicții / condiții): Construirea este condiționată de studii de specialitate (geotehnic, hidrologic) care să stabilească măsurile de siguranță necesare.

Referință (planșă / act / aviz): Planșe de risc PUG, Aviz Apele Române

Element 02:



Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;
UTR-ul se încadrează în următoarele ZRS-uri : ZRS12, ZRS13

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 65 %

S) CUT maxim: 0,6

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

aviz administrator drum

aviz securitate la incendiu (ISU)

aviz Direcția de Sănătate Publică

aviz Agenția pentru Protecția Mediului

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic

studiu de însorire (pentru relația cu vecinătățile de locuire)

studiu de trafic (pentru unități cu suprafață desfășurată > 250 mp)

V) Alte trimiteri:

Anexa 5 (Parcaje)

Anexa 7 (Reguli publicitate)

Anexa 8 (Reguli aspect exterior)



DENUMIRE UTR: Servicii ; COD UTR: Zs

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

ZF_DOMINANT: ZF10 – Comerț și Servicii

SZF: SZF10.1 - Servicii

Încadrare în sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive

Funcțiune principală: Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy

Clasa K dominantă: Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy

Funcțiuni secundare / complementare admise:

Ko3Fo4 – Birouri la domiciliu

K1oFxx – Spații verzi aferente

Funcțiune principală:, Ko3Fyy - Servicii și Ko4Fyy - Producție mică nepoluantă

Clasa K dominantă: Ko1, Ko3, Ko4 (în funcție de specificul fiecărei parcele)

Funcțiuni secundare / complementare admise:

anexe gospodărești

spații verzi aferente

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS / servituți / protecții / riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire / extindere / modificare / schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

Ko3Fyy – Servicii, comerț, alimentație publică

Ko4Fyy – Mici activități productive nepoluante, ateliere, depozitare de mică amploare

C) Utilizări admise cu condiționări

Restaurante, spații turistice, magazine comerciale de tip retail, servicii veterinare și de sănătate (farmacii, cabinete veterinare) conform normelor tehnice în vigoare și obținerii avizelor din partea entităților autorizate specifice funcționalității;

D) Utilizări interzise

Industrie grea sau poluatoare, Depozitare logistică de mari dimensiuni, Locuințe colective de tip bloc, Orice funcțiune care nu este descrisă la punctele "B" și "C"

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care:

- nu este menționată la B) Utilizări admise și
- nu este menționată la C) Utilizări admise cu condiționări și
- nu este menționată explicit la D) Utilizări interzise

poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Norme de igienă și sănătate publică, normative de mediu.

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUD

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): NU ESTE CAZUL

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

Suprafață minimă parcelă: 360 mp

Front minim la stradă: 12m

Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

Regim aliniere : conform aliniere existentă; Retrageri față de aliniament : 3.0m față de străzile locale, 5.0m față de drumurile județene și comunale

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare



Definiție H (înălțime de referință): înălțimea la cornișă sau la atic

Retragere laterală:

Formula: $H/2$

Minim: 3.0 m

Retragere posterioară:

Formula: $H/2$

Minim: 5.0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

Formula: înălțimea clădirii celei mai înalte

Minim: 4.0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

Regim: condiționat

Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

Accesul auto trebuie a se putea realiza dintr-un drum public; Lățime minimă acces: 3.5 m; Avize necesare: aviz administrator drum / aviz ISU

K) Staționarea autovehiculelor

Regim parcaje: integral în incintă

Normare parcaje (referință): Anexa nr. 5 la prezentul RLU

L) Înălțimea maximă

a) pentru locuire P+1E+M; b) Pentru orice altă funcțiune în afară de locuire P+2E

Înălțime maximă la cornișă / atic: 10.0 m

Înălțime maximă totală: 15.0 m

M) Aspect exterior

Reguli de integrare (trimiteri): caracterul general al zonei, Anexa nr. 8

Interdicții explicite:

materiale stridente, lucioase, neintegrate în caracterul local

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA (parțial)

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă și electricitate parțial existente, în curs de extindere.
Canalizare în curs de proiectare.



Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

Apă: obligatoriu

Canalizare: obligatoriu

Energie electrică: obligatoriu

Telecom: recomandat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

Soluții individuale admise: DA

Tip soluții: puț, fosă septică ecologică, microstație epurare

Condiții / avize: aviz DSP, aviz Mediu, aviz Apele Române

Justificare pentru opțional sau NU ESTE CAZUL: rețea de gaze naturale inexistentă în comună

O) Spații libere și plantate

Procent minim spații verzi: 20 %

Plantări / amenajări obligatorii: NU ESTE CAZUL

P) Împrejmuiri

Spre domeniul public:

Înălțime maximă: 2.0 m

Soclu opac maxim: 0.60 m

Laterale / posterioare: conform Anexei nr. 9

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

Element 01:

Tip: risc natural

Obiect: Zone cu risc la alunecări de teren sau inundații

Regim (reguli / interdicții / condiții): Construirea este condiționată de studii de specialitate (geotehnic, hidrologic) care să stabilească măsurile de siguranță necesare.

Referință (planșă / act / aviz): Planșe de risc PUG, Aviz Apele Române

Element 02:

Consultare IV privind detalierea și descrierea Zonelor de Reglementare Suplimentară;

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 40%

S) CUT maxim: 0.8

V) Anexe / trimiteri



T) Listă avize obligatorii:

aviz administrator drum
aviz de mediu
aviz Direcția de Sănătate Publică

U) Listă studii obligatorii:

studiu geotehnic
PUD (pentru funcțiuni condiționate)

V) Alte trimiteri:

Anexa 5 (Parcaje)
Anexa 8 (Reguli privind culorile, fațadele și materialele)

DENUMIRE UTR: Stație de transformare electrică ; COD UTR: Ed1

SECȚIUNEA 1 – GENERALITĂȚI

A. Definirea zonei

UTR ED1 cuprinde terenurile destinate echipamentelor tehnico-edilitare majore din domeniul energiei electrice, respectiv stații de transformare și instalațiile aferente rețelelor electrice de transport și distribuție.

B. Funcțiunea dominantă

echipamente energetice:
stații de transformare
instalații conexe (posturi, celule, sisteme de control)

C. Funcțiuni complementare

construcții administrative și tehnice aferente
spații pentru mentenanță și exploatare
căi de acces tehnologice
împrejmuiiri și zone de protecție

SECȚIUNEA 2 – UTILIZĂRI

D. Utilizări admise

stații electrice de transformare
extinderi și modernizări ale instalațiilor existente
construcții tehnice auxiliare (clădiri comandă, depozitare)
infrastructură tehnologică



E. Utilizări admise cu condiționări

lucrări de modernizare cu respectarea normelor de siguranță energetică și obținerea avizelor operatorului de rețea și ANRE

instalații temporare pentru lucrări

spații administrative, dacă sunt direct legate de funcțiunea principală

F. Utilizări interzise

locuințe

funcțiuni sensibile (învățământ, sănătate, agrement)

activități care pot afecta siguranța instalațiilor

depozitare necontrolată de materiale inflamabile

construcții neautorizate în zona de protecție

SECȚIUNEA 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

G. Amplasarea construcțiilor

Construcțiile se amplasează în incinte delimitate și securizate, cu respectarea zonelor de siguranță și protecție stabilite prin legislația energetică și normativele tehnice.

H. Retrageri minime

față de limitele de proprietate: conform normelor tehnice și studiilor de specialitate

față de locuințe și alte funcțiuni: conform zonelor de protecție stabilite prin avize

I. Amplasarea față de drumuri

acces obligatoriu din drum public sau drum tehnologic

asigurarea accesului autospecialelor și echipamentelor de intervenție

SECȚIUNEA 4 – INDICI URBANISTICI

J. POT (Procent de ocupare a terenului)

maxim 60–80%, în funcție de configurația instalațiilor

K. CUT (Coeficient de utilizare a terenului)

maxim 1,2

L. Regim de înălțime

construcții tehnice: conform necesităților funcționale

clădiri administrative: maxim P + 1E

SECȚIUNEA 5 – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

M. Racordare la utilități

energie electrică – funcțiune principală

apă și canal – dacă este necesar

telecomunicații – obligatoriu pentru operare

N. Gestionarea apelor



colectarea și evacuarea controlată a apelor pluviale
utilizarea separatoarelor de hidrocarburi, unde este cazul

SECȚIUNEA 6 – PROTECȚIA MEDIULUI

O. Condiții de protecție

respectarea limitelor de zgomot
controlul câmpurilor electromagnetice conform normelor
prevenirea poluării solului și apelor

P. Zone de protecție

instituirea zonelor de siguranță conform legislației energetice
interdicția de construire fără avize în aceste zone

SECȚIUNEA 7 – ACCESE ȘI PARCAJE

Q. Accese

acces carosabil pentru mentenanță și intervenții
dimensionare conform necesităților tehnice

R. Parcaje

parcaje pentru personal și mentenanță
dimensionare: minim 1 loc / 3–5 angajați

SECȚIUNEA 8 – SPAȚII VERZI

S. Amenajare spații verzi

minim 10–20% din suprafață
rol de protecție vizuală și zonă tampon

SECȚIUNEA 9 – ÎMPREJMUIRI

T. Împrejmuiuri

obligatorii
realizate din garduri metalice sau sisteme securizate
înălțime minimă: 2,0 m

SECȚIUNEA 10 – CONDIȚII SUPLIMENTARE

U. Avize obligatorii

operator rețea electrică
ANRE
autoritatea de mediu
ISU
alte avize specifice, după caz

V. Compatibilitate cu alte reglementări

respectarea zonelor de protecție existente



aplicarea cumulativă cu zonele de reglementare suplimentară (ZRS)

SECȚIUNEA 11 – DISPOZIȚII FINALE

W. Regim special

UTR ED1 are caracter tehnic special, iar reglementările sale sunt obligatorii și se aplică prioritar în raport cu funcțiunile incompatibile din vecinătate.

DENUMIRE UTR: Ateliere / Zone de producție nepoluantă și depozitare ; COD UTR: In1

UTR: IN1 – Ateliere / Zone de producție nepoluantă și depozitare

SECȚIUNEA 1 – GENERALITĂȚI

A. Definirea zonei

UTR IN1 cuprinde terenurile destinate activităților de producție nepoluantă, ateliere meșteșugărești, mici unități industriale și spații de depozitare, care nu generează impact negativ semnificativ asupra mediului și nu afectează funcțiunile învecinate.

B. Funcțiunea dominantă

activități de producție nepoluantă

ateliere de prelucrare și servicii productive

depozitare și logistică de mică și medie capacitate

C. Funcțiuni complementare

birouri administrative aferente

spații tehnice și anexe

servicii conexe producției

platforme tehnologice

parcaje și circulații interioare

SECȚIUNEA 2 – UTILIZĂRI

D. Utilizări admise

unități de producție nepoluantă

ateliere de producție și reparații

depozite și spații logistice

hale industriale ușoare

servicii compatibile cu producția

E. Utilizări admise cu condiționări

extinderi și modernizări ale unităților existente, cu respectarea normelor de mediu

activități de depozitare cu condiția controlului impactului asupra mediului

funcțiuni administrative și comerciale aferente, în limita necesară funcționării

F. Utilizări interzise



activități industriale poluante

locuințe

unități de sănătate și învățământ

funcțiuni de agrement incompatibile

depozitarea substanțelor periculoase necontrolate

SECȚIUNEA 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

G. Amplasarea construcțiilor

Construcțiile se amplasează în parcele reglementate, cu respectarea fluxurilor tehnologice și a condițiilor de siguranță, asigurând separarea față de funcțiunile sensibile.

H. Retrageri minime

față de limitele de proprietate: minim 3,0–5,0 m

față de zone de locuire: conform studiilor de impact și reglementărilor specifice

I. Amplasarea față de drumuri

acces obligatoriu din drum public sau drum de exploatare

asigurarea accesului pentru transport marfă și intervenții

SECȚIUNEA 4 – INDICI URBANISTICI

J. POT (Procent de ocupare a terenului)

maxim 60–70%

K. CUT (Coeficient de utilizare a terenului)

maxim 1,5

L. Regim de înălțime

construcții industriale: conform necesităților tehnologice

clădiri administrative: maxim P + 2E

SECȚIUNEA 5 – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

M. Racordare la utilități

alimentare cu energie electrică

alimentare cu apă

canalizare sau soluții individuale autorizate

telecomunicații

N. Gestionarea apelor

colectarea și evacuarea apelor pluviale controlat

preepurarea apelor uzate, dacă este cazul

SECȚIUNEA 6 – PROTECȚIA MEDIULUI

O. Condiții de protecție

respectarea normelor de poluare (aer, apă, sol)



limitarea zgomotului și vibrațiilor

gestionarea deșeurilor conform legislației

P. Zone de protecție

instituirea de zone tampon față de funcțiuni sensibile

plantarea de perdele vegetale de protecție

SECȚIUNEA 7 – ACCESE ȘI PARCAJE

Q. Accese

acces carosabil dimensionat pentru transport greu

circulații interioare separate pentru fluxuri tehnologice

R. Parcaje

parcaje pentru personal și vizitatori

spații pentru staționare vehicule de marfă

SECȚIUNEA 8 – SPAȚII VERZI

S. Amenajare spații verzi

minim 10–20% din suprafața terenului

amenajări cu rol de protecție și integrare în peisaj

SECȚIUNEA 9 – ÎMPREJMUIRI

T. Împrejmuiiri

permise și recomandate pentru delimitarea incintelor

realizate din materiale durabile

înălțime adaptată funcțiunii

SECȚIUNEA 10 – CONDIȚII SUPLIMENTARE

U. Avize obligatorii

autoritatea de mediu

ISU

operatori de utilități

alte avize specifice, după caz

V. Compatibilitate cu alte reglementări

respectarea zonelor de protecție existente

aplicarea cumulativă cu zonele de reglementare suplimentară

SECȚIUNEA 11 – DISPOZIȚII FINALE

W. Regim special

UTR IN₁ permite dezvoltarea activităților productive nepoluante, cu respectarea condițiilor de protecție a mediului și a compatibilității cu funcțiunile învecinate.



DENUMIRE UTR: Ateliere / Zone de producție nepoluantă și depozitare ; COD UTR: In1

UTR: IN2 – Parc eolian

SECȚIUNEA 1 – GENERALITĂȚI

A. Definirea zonei

UTR IN2 cuprinde terenurile destinate producerii energiei electrice din surse regenerabile, prin amplasarea de turbine eoliene și instalațiile aferente acestora.

B. Funcțiunea dominantă

producerea energiei electrice prin turbine eoliene

infrastructură energetică specifică

C. Funcțiuni complementare

stații de transformare și conexiuni la rețea

construcții tehnice și administrative

drumuri de acces și platforme tehnologice

instalații de monitorizare și control

SECȚIUNEA 2 – UTILIZĂRI

D. Utilizări admise

turbine eoliene

stații electrice și instalații de racord

platforme tehnologice și fundații

rețele electrice subterane/aeriane

drumuri tehnologice

E. Utilizări admise cu condiționări

lucrări de întreținere, modernizare și extindere, cu respectarea avizelor tehnice

construcții administrative și tehnice aferente exploatarei

utilizări agricole compatibile, dacă nu afectează funcționarea parcului

F. Utilizări interzise

locuințe

funcțiuni sensibile (învățământ, sănătate, agrement)

activități care pot afecta funcționarea turbinelor

construcții în zonele de siguranță ale turbinelor

SECȚIUNEA 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

G. Amplasarea construcțiilor

Turbinele eoliene se amplasează conform studiilor de vânt, studiilor de impact și reglementărilor tehnice, cu respectarea distanțelor de siguranță față de alte funcțiuni și infrastructuri.



H. Retrageri minime

între turbine: conform studiilor tehnice (de regulă 3–7 diametre rotor)

față de limitele de proprietate: minim egal cu înălțimea totală a turbinei

față de zone locuite: conform studiilor de impact și avizelor

I. Amplasarea față de drumuri

asigurarea accesului din drumuri publice sau drumuri tehnologice

dimensionarea corespunzătoare pentru transport agabaritic și intervenții

SECȚIUNEA 4 – INDICI URBANISTICI

J. POT (Procent de ocupare a terenului)

maxim 5–10% (exclusiv suprafețele ocupate de turbine și platforme)

K. CUT (Coeficient de utilizare a terenului)

maxim 0,2

L. Regim de înălțime

turbine eoliene: conform specificațiilor tehnice

construcții auxiliare: maxim P + 1E

SECȚIUNEA 5 – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

M. Racordare la utilități

racord la rețeaua electrică națională

telecomunicații pentru operare și monitorizare

alimentare cu apă și canalizare, dacă este necesar

N. Gestionarea apelor

colectarea apelor pluviale de pe platforme

prevenirea scurgerilor de substanțe poluante

SECȚIUNEA 6 – PROTECȚIA MEDIULUI

O. Condiții de protecție

respectarea condițiilor din acordul de mediu

limitarea impactului asupra biodiversității și habitatelor

respectarea limitelor de zgomot și efect stroboscopic

P. Zone de protecție

instituirea zonelor de siguranță în jurul turbinelor

respectarea restricțiilor aeronautice și de telecomunicații

SECȚIUNEA 7 – ACCESE ȘI PARCAJE

Q. Accese

drumuri tehnologice pentru montaj și mentenanță

acces pentru echipamente speciale și intervenții



R. Parcaje

parcaje pentru personal și echipe de mentenanță

SECȚIUNEA 8 – SPAȚII VERZI

S. Amenajare spații verzi

menținerea utilizării terenului predominant naturale sau agricole

integrarea în peisaj prin amenajări minime

SECȚIUNEA 9 – ÎMPREJMUIRI

T. Împrejmui

împrejmuii locale pentru echipamentele sensibile

evitarea fragmentării excesive a terenului

SECȚIUNEA 10 – CONDIȚII SUPLIMENTARE

U. Avize obligatorii

ANRE

operator rețea electrică

autoritatea de mediu

AACR

MApN, după caz

alte avize specifice

V. Compatibilitate cu alte reglementări

respectarea zonelor de protecție existente

aplicarea cumulativă cu zonele de reglementare suplimentară

SECȚIUNEA 11 – DISPOZIȚII FINALE

W. Regim special

UTR IN2 are caracter tehnic special destinat producerii energiei din surse regenerabile, iar reglementările sale sunt obligatorii și se aplică prioritar în raport cu funcțiunile incompatibile din vecinătate.



CAPITOLUL VIII: PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

8.1. Zona cu destinație agricolă

Art. 40. - INDICATORI SPECIFICI – UTR 26 - Zonă cu destinație agricolă (ZF03)

A. Domeniu de aplicare și reglementări generale

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan cu destinație agricolă (arabil, pășuni, fânețe) și celor destinate unităților agro-zootehnice.

B. Utilizări admise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Culturi agricole, sere și solarii

Construcții anexe exploatațiilor agricole (depozite de unelte, magazii)

Ferme de creștere a animalelor (bovine, suine, ovine, păsări)

Adăposturi pentru animale, depozite de furaje și anexe specifice

Art. 41. - Utilizări admise cu condiționări

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Este permisă construirea locuinței proprii a agricultorului, cu următoarele condiționări:

Suprafața minimă parcelă: 10.000 mp

Suprafața maximă construită a locuinței (ADC): 150 mp

(3) Unitățile agro-zootehnice se vor amplasa cu respectarea următoarelor condiții:

Distanța minimă de protecție sanitară: 100 m

Referință distanță: Față de zonele de locuit

Normativ de referință: Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

Obligație suplimentară: Asigurarea unei perdele de protecție vegetală pe perimetrul incintei.

Art. 42. - Utilizări interzise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor interzise:

Construcții cu funcțiune de locuințe colective

Activități industriale (altele decât cele conexe agriculturii, precum procesarea primară)



Comerț generalist, care nu deservește activitatea agricolă

Depozitarea de deșeuri de orice tip

Realizarea de platforme betonate care nu deserves direct activitatea agricolă sau zootehnică

Art. 43. - Indicatori urbanistici

(1) Pentru construcții agricole (anexe, depozite):

POT maxim: 10 %

CUT maxim: 0,1

(2) Pentru unități zootehnice:

POT maxim: 30 %

CUT maxim: 0,4

(3) Regim de înălțime maxim: P+1E

8.2. Zona căilor de comunicație

Art. 44. - Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică amprizei și zonelor de protecție aferente căilor de comunicație rutiere din extravilan.

Art. 45. - Utilizări admise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Partea carosabilă a drumurilor

Lucrări de consolidare și siguranță a circulației

Rețele tehnico-edilitare aferente infrastructurii de transport

Art. 46. - Utilizări admise cu condiționări

Regim aplicare: condiționat

Lista utilizărilor condiționate:

Traversări la nivel sau denivelate (pasaje, pasarele)

Amplasarea de rețele edilitare care nu deserves direct infrastructura de transport

Condiție: Se admite doar cu avizul administratorului infrastructurii rutiere.

Art. 47. - Utilizări interzise

(1) Regim aplicare: obligatoriu



(2) Sunt interzise orice tip de construcții, permanente sau provizorii, care nu deservească circulația sau siguranța acestora. Construirea în zona de protecție este strict reglementată de legislația în domeniu (O.G. nr. 43/1997) și se face doar cu avizul conform al administratorului infrastructurii.

(3) Regim indicatori urbanistici: Pentru această zonă, indicatorii urbanistici POT și CUT sunt N/A.

8.3. Zona terenurilor forestiere

Art. 48. - INDICATORI SPECIFICI – UTR 12 - Zonă terenuri forestiere (ZFo2)

A. Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan acoperite cu vegetație de protecție (perdele agricole, aliniamente stradale). Comuna Luciu nu deține fond forestier național.

B. Utilizări admise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Activități de întreținere și completare a vegetației de protecție

Cercetare științifică

C. Utilizări admise cu condiționări

Regim aplicare: condiționat

Lista utilizărilor condiționate:

Activități de turism cu impact redus (trasee marcate)

Condiții: Se admit doar cu avizul autorităților de mediu.

Art. 49. - Utilizări interzise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor interzise:

Construcții de orice tip (permanente sau de vacanță)

Activități comerciale sau industriale

Schimbarea destinației terenurilor cu vegetație de protecție (cu excepțiile strict prevăzute de Codul Silvic - Legea nr. 46/2008)

Orice alte activități care contravin regimului de protecție.

Art. 50. - Indicatori urbanistici

Regim aplicare: obligatoriu, pentru construcțiile admise condiționat.



Valori maxime:

POT maxim: 2 %

CUT maxim: 0,02

Notă: Valorile exacte se stabilesc prin avizele de specialitate.

8.4. Regimul interdicțiilor temporare și definitive

Art. 51. - Interdicție temporară de construire în zonele de extindere a intravilanului

Se instituie interdicție temporară de construire în zonele din extravilan pentru care, prin prezentul PUG sau prin alte documente strategice aprobate, a fost demarată procedura de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea atingerii următoarelor obiective:

Obiective posibile:

Introducerea în intravilan

Reglementarea unor obiective de interes public (extinderi de intravilan pentru locuințe și dotări, dezvoltarea unor unități de procesare agricolă, obiective de infrastructură locală etc.)

Efect: Autorizarea executării altor lucrări decât cele prevăzute prin studiile de fundamentare ale PUZ-ului este suspendată până la aprobarea respectivei documentații.



CAPITOLUL IX: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Art. 52. - Principiul de organizare ierarhică: UTR -> ZF -> SZF

Regulamentul Local de Urbanism se organizează pe o structură ierarhică formată din trei niveluri de detaliu, pentru a asigura atât coerența generală a dezvoltării, cât și flexibilitatea necesară la nivel local.

Art. 53. - Definiții și relații ierarhice

(1) Unitatea Teritorială de Referință (UTR): Reprezintă nivelul superior de reglementare, fiind o zonă omogenă din punct de vedere al caracterului său urbanistic (ex: UTR 15 - Unități agro-zootehnice, UTR 02 - Extinderi de locuire rurală). Un UTR poate conține una sau mai multe Zone Funcționale (ZF) și stabilește prescripțiile generale (regim de înălțime dominant, densități, principii de conformare spațială, restricții specifice). În cazul Comunei Luciu, UTR-urile specifice sunt cele definite în Capitolul VI.

(2) Zona Funcțională (ZF): Definește funcțiunea dominantă a unei anumite arii din cadrul unui UTR (ex: ZF11 - Locuințe, ZF10 - Comerț și servicii).

(3) Subzona Funcțională (SZF): Reprezintă cel mai detaliat nivel de reglementare, descriind utilizările admise, admise cu condiționări și interzise (ex: SZF11.1 - Locuințe individuale; SZF10.2 - Retail de mici dimensiuni). Regulile unei SZF sunt generale, dar sunt suplimentate și condiționate de regulile specifice ale UTR-ului în care se află.

(4) Exemplu de ierarhie: O subzonă funcțională SZF10.2 (Retail de mici dimensiuni) aflată în UTR 04 (Zonă mixtă rurală) poate avea reguli impuse de UTR precum un regim de înălțime de P+1E+M. Dacă aceeași SZF10.2 se află în UTR 01 (Vatră sat), regulile UTR-ului ar putea permite clădiri cu regim de înălțime parter și retrageri diferite.

Art. 54. - Aplicabilitate și referințe

Capitolele anterioare (VI și VII) au detaliat reglementările pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) delimitată în cadrul PUG al Comunei Luciu. Toți indicatorii urbanistici (POT, CUT) reprezintă valori maxime, iar aplicarea lor se face cu respectarea întregului cadru legal în vigoare.

CAPITOLUL X: DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 55. – Intrarea în vigoare și aplicabilitate

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) intră în vigoare la data aprobării Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu prin Hotărârea Consiliului Local.

(2) De la data intrării în vigoare, proiectarea, avizarea și autorizarea lucrărilor de construire/desființare pe teritoriul administrativ al Comunei Luciu se realizează în mod unitar, în baza prezentului PUG și RLU.

(3) Prevederile prezentului RLU se interpretează și se aplică în spiritul principiilor de coerență, coordonare, dezvoltare controlată și protecție integrată a patrimoniului și mediului.

Art. 56. – Regimul documentațiilor de urbanism aprobate anterior

(1) Documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate anterior și aflate în termen de valabilitate își mențin efectele juridice pentru o perioadă de maximum 24 luni de la data aprobării prezentului PUG.

(2) După expirarea termenului de la alin. (1), se aplică exclusiv prevederile prezentului PUG și RLU.

(3) Documentațiile de urbanism expirate la data aprobării prezentului PUG nu mai pot constitui temei pentru autorizare.

(4) În caz de contradicție între o documentație anterioară și reglementările imperative ale prezentului PUG (servituți, zone de protecție, interdicții de construire, coridoare tehnice, obiective de utilitate publică), autorizarea se condiționează de punerea în acord a documentației cu prezentul PUG.

Art. 57. – Inițierea documentațiilor de urbanism după aprobarea PUG

(1) Orice nouă documentație de urbanism (PUZ/PUD) se va iniția exclusiv în baza reglementărilor prezentului PUG și RLU.

(2) Documentațiile de rang inferior nu pot depăși indicatorii maximali și nu pot diminua condițiile minime obligatorii din prezentul RLU, cu excepțiile legale.

Art. 58. – Proceduri începute anterior aprobării PUG (Certificat de Urbanism în scop de autorizare)



(1) Procedurile începute prin depunerea cererii pentru CU înainte de aprobarea prezentului PUG pot fi continuate conform reglementărilor în vigoare la data depunerii cererii, pe perioada de valabilitate a CU.

(2) Beneficiarul poate opta pentru aplicarea reglementărilor noului PUG, prin solicitarea unui nou CU, reluând procedura.

Art. 59. – Certificate de Urbanism emise anterior aprobării PUG care solicită PUZ/PUD

(1) CU-urile care solicită elaborarea de PUZ/PUD, emise anterior, își mențin valabilitatea, iar procedura poate continua conform reglementărilor de la data emiterii CU.

(2) Beneficiarul poate solicita un nou CU în baza prezentului PUG.

Art. 60. – Autorizații de construire emise anterior aprobării PUG

(1) Autorizațiile de construire/desființare emise anterior rămân valabile până la expirarea termenelor legale.

(2) Lucrările începute legal pot fi finalizate în condițiile autorizației emise.

(3) Modificarea temei de proiectare după aprobarea prezentului PUG impune autorizarea conform noilor reglementări.

Art. 61. – Documentații de urbanism aflate în curs de avizare/aprobare la data aprobării PUG

(1) Documentațiile cu Aviz final al Arhitectului-Şef obținut anterior pot continua procedura de aprobare, cu condiția respectării prevederilor de interes public din noul PUG.

(2) Documentațiile aflate în curs de avizare se reanalizează în raport cu noul PUG și se aprobă doar dacă sunt conforme.

(3) Beneficiarii pot renunța la reglementările vechi prin declarație autentică și irevocabilă, aplicându-se integral noul PUG.

Art. 62. – Prevalența servituților și a obiectivelor de utilitate publică

(1) Servituțile, coridoarele tehnice, zonele de protecție, interdicțiile sau obiectivele de utilitate publică instituite prin prezentul PUG prevalează oricărui reglementări de rang inferior.

(2) Autorizarea construcțiilor poate fi condiționată de revizuirea documentației de urbanism pentru a asigura respectarea acestor prevederi.



Art. 63. – Măsuri tranzitorii privind aplicarea indicatorilor urbanistici

- (1) Până la finalizarea și operaționalizarea Bazei de Date Urbane, aplicarea Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) se realizează tranzitoriu, prin reducerea la 75% din valoarea maximă reglementată.
- (2) Această măsură se aplică pentru o perioadă de maximum 24 luni de la aprobarea PUG, sau până la operaționalizarea Bazei de Date Urbane.
- (3) După operaționalizarea Bazei de Date Urbane, se vor aplica valorile maxime din prezentul RLU.



CAPITOLUL XI – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA COMPLETĂ A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

1. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC
2. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE
3. DIAGNOZĂ INTEGRATĂ MULTICRITERIALĂ A TERITORIULUI
4. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND RELAȚIILE PERIURBANE ȘI TERITORIALE
5. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR
6. STUDIU ISTORIC, STUDIU PEISAGISTIC
7. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR
8. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND POTENȚIALUL BALNEAR, TURISTIC ȘI CULTURAL
9. STUDIU DE FUNDAMENTARE PENTRU INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ
10. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI ȘI ANCHETE SOCIALE
11. STUDIU PRIVIND EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE
12. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ
13. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND MOBILITATE ȘI TRANSPORT
14. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE
15. STUDIU PRIVIND MECANISMUL DE ACTIVARE A STUDIILOR SPECIFICE

B) DETALIERE CONDIȚIONĂRI DIN STUDII

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice documentație de urbanism sau documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va elabora exclusiv pe un suport topografic actualizat, având avizul tehnic favorabil al OCPI, document ce certifică validitatea tehnică și juridică a datelor.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE



ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se instituie interdicție definitivă de construire pentru locuințe noi, funcțiuni publice, comerciale sau industriale în perimetrul zonei inundabile la Q1%, conform hărților de hazard ANAR.

STUDIU: DIAGNOZĂ INTEGRATĂ MULTICRITERIALĂ A TERITORIULUI

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zone de protecție de-a lungul drumurilor județene DJ203I și DJ214A, a căror lățime și regim de construire vor respecta prevederile OG 43/1997, pentru a asigura rezervele de teren necesare modernizării și siguranței circulației.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND RELAȚIILE PERIURBANE ȘI TERITORIALE

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se instituie interdicție definitivă de construire în perimetrele terenurilor agricole de clasă superioară, conform planșei de reglementări, în special în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo5], [Xo8, Yo5] și [Xo9, Yo4].

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie ierarhizarea funcțională a rețelei stradale, conform Planșei de Reglementări Urbanistice. Orice intervenție de modernizare sau dezvoltare va respecta profilul transversal și regimul de circulație specific categoriei din care face parte strada respectivă.

STUDIU: STUDIU ISTORIC, STUDIU PEISAGISTIC

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie regimul de Zonă Construită Protejată (ZCP) pentru nucleele istorice ale satelor Luciu și Caragele, delimitate conform planșelor PUG. Intervențiile în aceste zone se vor realiza conform prevederilor specifice din prezentul regulament.



STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică coridoarele necesare modernizării DJ203I și regularizării râului Călmățui, delimitate în planșele anexă. Acestea constituie temei pentru demararea procedurii de expropriere, conform Legii nr. 33/1994.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND POTENȚIALUL BALNEAR, TURISTIC ȘI CULTURAL

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se delimitează UTR-B în proximitatea Lacului Luciu, în HECTA_CAROURILE de la [Xo8, Yo3], pe o suprafață de 5-10 ha. În acest perimetru se interzice orice alt tip de dezvoltare, terenul având statut de rezervare strategică pentru funcțiunea balneară.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PENTRU INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Zone de Protecție Sanitară și Perimetre de Protecție Hidrogeologică pentru toate sursele de apă potabilă, delimitate conform planșelor anexă. În aceste zone se interzic sau se condiționează strict activitățile cu risc de poluare.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI ȘI ANCHETE SOCIALE

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se instituie ca prioritate strategică modernizarea rețelei stradale. Orice investiție nouă va fi ierarhizată în funcție de gradul de deficit identificat în Harta Problemelor de Infrastructură, cu precădere în KILO_CAROURILE [X10, Yo6] și [Xo9, Y11].

STUDIU: STUDIU PRIVIND EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a reduce dependența de sectorul agricol extensiv, se instituie UTR-uri dedicate activităților



economice non-agricole, conform planșelor de zonificare, unde se permit funcțiuni de procesare, depozitare și servicii conexe agriculturii.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Având în vedere fragmentarea gospodăriilor și declinul demografic, se interzice extinderea intravilanului prin operațiuni de parcelare speculative. Extinderile se vor realiza doar prin PUZ-uri integrate, care demonstrează epuizarea posibilităților de construire în intravilanul existent.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND MOBILITATE ȘI TRANSPORT

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie ierarhizarea funcțională a rețelei stradale pe trei niveluri: primar (DJ203I, DJ214A), secundar (drumuri comunale) și terțiar (străzi locale). Orice intervenție va respecta funcția și profilul transversal normat pentru categoria străzii respective, conform Planșei de Reglementări.

STUDIU: STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) și orice proiect tehnic pentru autorizare va include o autoevaluare privind respectarea principiului DNSH, conform grilei de verificare stabilită în anexa PUG.

STUDIU: STUDIU PRIVIND MECANISMUL DE ACTIVARE A STUDIILOR SPECIFICE

ELEMENTE ESENȚIALE CARE EXTIND/COMPLETEAZĂ RLU

Se completează articolul „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru situații particulare, justificate tehnic și neacoperite de studiile de fundamentare standard, se poate activa elaborarea unui studiu specific, conform metodologiei aprobate prin HCL, ca anexă la prezentul PUG.



CAPITOLUL XII - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBTINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA INTEGRALĂ A AVIZELOR OBTINUTE

Nr. Crt.	Emitent / Denumire aviz	Nr. / Dată	Obiect (pe scurt)	Observații

Notă aplicare:

În momentul emiterii Certificatelor de Urbanism în baza prezentei documentații, se vor include condiționările relevante rezultate din avizele obținute. În cazul apariției ulterioare de modificări normative (permissive sau restrictive), aplicarea se va subordona normelor în vigoare.

B) CONDIȚIONĂRI ESENȚIALE DIN AVIZE

ELEMENT #1 – ..& TITLU SCURT 3–7 cuvinte ?..

SURSA (aviz): ..& Emitent + nr./dată ?..

CONDIȚIONARE (normativ, 1 frază): „...& text condiționare ?..”

LOC DE INTEGRARE (unic): ..& Art. [număr articol] | UTR [cod UTR] – lit. [literă] ?..

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU (1–3 fraze): „...& text de introdus în RLU ?..”

PROBĂ minimă la CU/AC: „...& document probatoriu (ex: Avizul + planșele/condițiile anexate) ?..”

..& ... ?..

VOLUMUL II - ANEXELE 1-12

INTRODUCERE – REGULI DE INTERPRETARE ȘI APLICARE (pentru Anexele nr. 1–12)

Art. I. Baza de redactare și scop

(1) Anexele nr. 1–12 fac parte integrantă din RLU al UAT Comuna Luciu și au rolul de a asigura o structură unitară, lizibilă și coerentă a regulilor aplicabile pe teritoriul UAT.

(2) Anexele nr. 1–6 sunt redactate având ca bază RGU și detaliază condiții tehnico-urbanistice (amplasare, POT, orientare, accese, parcaje, spații verzi/permeabilitate), iar anexele nr. 7–12 completează RLU cu reguli tematice locale (publicitate, fațade/culori/materiale, împrejurimi, echipamente vizibile, accesibilitate, gospodărirea incintei).

(3) Conținutul anexelor este adaptat specificului localității (structură urbană, zonificare funcțională, capacități de echipare, caracter arhitectural, zone de protecție etc.), prin completări/precizări locale, fără a contraveni legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Art. II. Regula “N/A” (neaplicabil) – transparență și coerență

(1) Acolo unde o informație/prevedere preluată din RGU ori un parametru local necesar nu este adecvat specificului localității sau nu există date locale suficiente pentru a-l formula corect și verificabil, poziția respectivă este marcată “N/A”.

(2) Mențiunea “N/A” nu reprezintă o derogare implicită și nu se interpretează ca lipsă de obligații; în astfel de situații se aplică prevederile generale din legislația/normativele în vigoare și/sau reglementările din documentațiile de urbanism aprobate (PUG/PUZ/PUD), după caz.

(3) “N/A” este folosit exclusiv pentru vizibilitate, trasabilitate și pentru a indica punctual unde sunt necesare completări ulterioare.

Art. II¹. Câmpul “APLICABIL_UAT” (DA/N/A) – utilizare fără ștergere de linii (pentru tipologii și reguli)

(1) Pentru a permite reutilizarea anexelor în RLU-uri diferite fără eliminarea liniilor, fiecare tipologie și fiecare linie de regulă (inclusiv “Amplasament:” și alte linii de condiții) se poate eticheta cu câmpul parsabil:

APLICABIL_UAT=DA

(2) Interpretare:

APLICABIL_UAT=DA → linia este aplicabilă pe teritoriul UAT și se utilizează la evaluare/avizare/autorizare.

APLICABIL_UAT=N/A → linia este păstrată pentru trasabilitate, dar nu se aplică pe teritoriul UAT (se activează Art. II alin. (2), după caz).

(3) Completarea efectivă (alegerea DA sau N/A) se face prin decizie locală (PUG/PUZ/PUD/CL), fără a modifica numerotarea și fără a șterge conținutul.

Art. III. Aplicabilitate

(1) Anexele nr. 1–12 sunt aplicabile la:

a) elaborarea și verificarea documentațiilor de urbanism și a documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor;

b) emiterea actelor administrative aferente (conform competențelor și procedurilor legale);



c) controlul conformării urbanistice în fazele de avizare/autorizare și pe parcursul execuției, după caz.

(2) Prevederile anexelor se aplică împreună cu reglementările specifice stabilite pe zone/subzone/UTR prin PUG/PUZ/PUD aprobate. Pentru zonele cu regim special (protecție patrimoniu, zone construite protejate, arii naturale protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială.

Art. IV. Ierarhia normelor și regula de prevalență

(1) În cazul unui conflict între prevederile prezentelor anexe și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (lege, hotărâre de guvern, ordin/normativ tehnic aplicabil), se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.

(2) În raport cu RGU, anexele care preiau/detaliază prevederi din RGU (în special Anexele nr. 1–6) reprezintă detalierea locală și se aplică cu prioritate pe teritoriul UAT în măsura în care:

- a) nu contravin actelor cu rang superior altele decât RGU;
- b) nu reduc nivelul de protecție/condițiile minime impuse de reglementările aplicabile;
- c) aduc precizări, criterii de aplicare și/sau reguli mai restrictive, atunci când acestea sunt justificate de interesul public și de specificul local.

Art. V. Actualizare, completare, revizuire

(1) Anexele nr. 1–12 pot fi completate și actualizate prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

(2) Dacă modificările propuse afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificare, funcțiuni, indicatori urbanistici, regim de construire etc.), actualizarea se realizează prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism (după caz).

(3) Dacă modificările vizează exclusiv reguli de detaliu/organizare sau regulamente locale distincte reglementate de legislație specială, acestea se pot adopta/actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, în condițiile actelor normative aplicabile domeniului respectiv.

Art. VI. Lista anexelor și domeniul lor

(1) Prezentul RLU include următoarele anexe:

- ANEXA nr. 1: AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității;
- ANEXA nr. 2: PROCENTUL de ocupare a terenurilor (POT);



- ANEXA nr. 3: ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale;
- ANEXA nr. 4: ACCESE CAROSABILE;
- ANEXA nr. 5: PARCAJE (NECESAR MINIM + ACTUALIZĂRI NORMATIVE);
- ANEXA nr. 6: SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFEȚE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP);
- ANEXA nr. 7: REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI MIJLOACELE DE PUBLICITATE;
- ANEXA nr. 8: REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII;
- ANEXA nr. 9: REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL FRONTULUI STRADAL;
- ANEXA nr. 10: REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI;
- ANEXA nr. 11: REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI;
- ANEXA nr. 12: REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘEURI, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFEȚELE PERMEABILE ÎN INCINTE.

(2) Anexele nr. 7–12 se aplică unitar pe teritoriul definit în fiecare anexă (după caz: ZC/ZCP/UTR/întreg UAT) și se corelează cu reglementările urbanistice aprobate și cu legislația specială incidentă.

ANEXA 1

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. Construcții administrative	APLICABIL_UAT=DA
1.1.1. Sediul Parlamentului	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.2. Sediul Președinției	APLICABIL_UAT=N/A



1.1.3. Sediul Guvernului	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.4. Sediul Înaltei Curți de Casație și Justiție	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.5. Sediul Curții Constituționale	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.7. Sedii de ministere	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.8. Sedii de prefecturi	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.9. Sedii de servicii deconcentrate/descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL_UAT=N/A
1.1.10. Sedii de primării	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.	APLICABIL_UAT=DA
1.1.11. Sedii de partide	APLICABIL_UAT=DA
- sediul central	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL_UAT=N/A
- filiale	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL_UAT=DA
1.1.12. Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.	APLICABIL_UAT=DA



Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL_UAT=DA
1.1.13. Sedii de birouri	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.	APLICABIL_UAT=DA
1.2. Construcții financiar-bancare	APLICABIL_UAT=DA
1.2.1. Sediul Băncii Naționale a României	APLICABIL_UAT=N/A
- sediul central	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL_UAT=N/A
- unități teritoriale	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.	APLICABIL_UAT=N/A
1.2.2. Sedii de bănci	APLICABIL_UAT=DA
- sediul central	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.	APLICABIL_UAT=N/A
- filiale	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL_UAT=DA
1.2.3. Sedii de societăți de asigurări (bunuri/persoane), burse de valori și mărfuri	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona centrală / zona de interes.	APLICABIL_UAT=DA
1.3. Construcții comerciale	APLICABIL_UAT=DA



1.3.1. Comerț nealimentar	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zonele de interes comercial.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.2. Magazin general	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL_UAT=DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.3. Supermagazin (supermarket)	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL_UAT=DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.4. Piața agroalimentară	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona de interes comercial sau la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.5. Comerț alimentar	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona de interes comercial.	APLICABIL_UAT=DA
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.6. Alimentație publică	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.	APLICABIL_UAT=DA
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.	APLICABIL_UAT=DA
1.3.7. Servicii	APLICABIL_UAT=DA



Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.	APLICABIL_UAT=DA
- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;	APLICABIL_UAT=DA
- se vor evita amplasările incompatibile funcțional cu zona (în special în zone industriale, pentru servicii cu public numeros, dacă afectează fluxurile industriale).	APLICABIL_UAT=DA
1.3.8. Autoservice	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: la limita zonei industriale.	APLICABIL_UAT=DA
- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.	APLICABIL_UAT=DA
1.4. Construcții de cult	APLICABIL_UAT=DA
1.4.1. Lăcașe de cult	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL_UAT=DA
1.4.2. Mănăstiri	APLICABIL_UAT=DA
1.4.3. Schituri	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în afara localităților.	APLICABIL_UAT=DA
- extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice – se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL_UAT=DA
1.4.4. Cimitire	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: la marginea localității.	APLICABIL_UAT=DA
- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL_UAT=DA
1.5. Construcții de cultură	APLICABIL_UAT=DA



1.5.1. Expoziții	APLICABIL_UAT=DA
1.5.2. Muzee	APLICABIL_UAT=DA
1.5.3. Biblioteci	APLICABIL_UAT=DA
1.5.4. Cluburi	APLICABIL_UAT=DA
1.5.5. Săli de reuniune	APLICABIL_UAT=DA
1.5.6. Cazinouri	APLICABIL_UAT=N/A
1.5.7. Case de cultură	APLICABIL_UAT=DA
1.5.8. Centre și complexe culturale	APLICABIL_UAT=DA
1.5.9. Cinematografe	APLICABIL_UAT=N/A
1.5.10. Teatre (dramatic, comedie, revistă, operă, operetă, păpuși)	APLICABIL_UAT=N/A
1.5.11. Săli polivalente	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură/educație sau în zona verde.	APLICABIL_UAT=DA
- este posibilă amplasarea și în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement;	APLICABIL_UAT=DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.	APLICABIL_UAT=DA
1.5.12. Cîrc	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zona de agrement / zona verde.	APLICABIL_UAT=DA
1.6. Construcții de învățămînt	APLICABIL_UAT=DA
1.6.1. Învățămînt preșcolar (grădinițe)	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zonele rezidențiale; distanța maximă de parcurs 500 m.	APLICABIL_UAT=DA



1.6.2. Școli primare	APLICABIL_UAT=DA
1.6.3. Școli gimnaziale	APLICABIL_UAT=DA
1.6.4. Licee	APLICABIL_UAT=N/A
1.6.5. Școli postliceale	APLICABIL_UAT=N/A
1.6.6. Școli profesionale	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.	APLICABIL_UAT=DA
1.6.7. Învățământ superior	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.	APLICABIL_UAT=N/A
1.7. Construcții de sănătate	APLICABIL_UAT=DA
1.7.1. Spital clinic universitar	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.	APLICABIL_UAT=N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL_UAT=N/A
1.7.2. Spital general (județean/orășenesc/comunal, cuplat sau nu cu dispensar/policlinică)	APLICABIL_UAT=DA
1.7.3. Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici private)	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.	APLICABIL_UAT=DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL_UAT=DA



1.7.4. Asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperări funcționale, centre psihiatrice)	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care relieful și vegetația permit crearea de zone verzi.	APLICABIL_UAT=N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL_UAT=N/A
1.7.5. Dispensar/policlinică (gr. 1, 2, 3 – 600 / 1.200 / 2.400 consultații/zi)	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL_UAT=DA
1.7.6. Dispensar urban (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL_UAT=N/A
1.7.7. Dispensar rural (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL_UAT=DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL_UAT=DA
1.7.8. Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.	APLICABIL_UAT=DA
1.7.9. Creșe și creșe speciale pentru copii	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în cadrul unor construcții/locuințe.	APLICABIL_UAT=N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);	APLICABIL_UAT=N/A



- se recomandă amplasarea în zone cu relief și cadru natural favorabil.	APLICABIL_UAT=N/A
1.7.10. Leagăn de copii	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în general în zone extraorășenești.	APLICABIL_UAT=N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL_UAT=N/A
1.8. Construcții și amenajări sportive	APLICABIL_UAT=DA
1.8.1. Complexuri sportive	APLICABIL_UAT=DA
1.8.2. Stadioane	APLICABIL_UAT=DA
1.8.3. Săli de antrenament pentru diferite sporturi	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zone verzi, nepoluate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL_UAT=DA
1.8.4. Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	APLICABIL_UAT=DA
1.8.5. Patinoare artificiale	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.	APLICABIL_UAT=N/A
1.8.6. Poligoane pentru tir	APLICABIL_UAT=N/A
1.8.7. Popicării	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL_UAT=N/A
1.9. Construcții de agrement	APLICABIL_UAT=DA
1.9.1. Locuri de joacă pentru copii	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în cadrul zonei de locuit.	APLICABIL_UAT=DA



- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL_UAT=DA
1.9.2. Parcuri	APLICABIL_UAT=DA
1.9.3. Scuaruri	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL_UAT=DA
1.10. Construcții de turism	APLICABIL_UAT=DA
1.10.1. Hotel – ****	APLICABIL_UAT=N/A
1.10.2. Hotel-apartament – ****	APLICABIL_UAT=N/A
1.10.3. Motel – *	APLICABIL_UAT=DA
1.10.4. Vile – ***	APLICABIL_UAT=DA
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate.	APLICABIL_UAT=DA
- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice;	APLICABIL_UAT=DA
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL_UAT=DA
1.10.5. Bungalouri – **	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în perimetrul campingurilor/satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.	APLICABIL_UAT=N/A
1.10.6. Cabane categoria – **	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.	APLICABIL_UAT=N/A
1.10.7. Campinguri – ***	APLICABIL_UAT=N/A



1.10.8. Sate de vacanță – *	APLICABIL_UAT=N/A
Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare și de orice elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).	APLICABIL_UAT=N/A

1.11. Construcții de locuințe | APLICABIL_UAT=DA

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

ANEXA 2

PROCENTUL de ocupare a terenurilor (POT)

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

2.1. Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1. Zone centrale – 70%

2.1.2. Zone comerciale – 85%

2.1.3. Zone mixte – 70%

2.1.4. Zone rurale – 35%

2.1.5. Zone rezidențiale:

zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 35%

zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – N/A

zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) – 40%

2.1.6. Zone industriale:

pentru cele existente – nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

pentru cele propuse – procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate sau PUZ

2.1.7. Zone de recreere:

nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

2.2. Condiții de amplasare în cadrul terenului:



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

Pentru construcțiile cuprinse în Anexa 1, pct. 1.5.5, 1.5.7–1.5.11, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, având minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice.

La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Anexei 6.

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasamentul se organizează în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității:

zona ocupată de construcție;

zona curții de recreație (de regulă asfaltată);

zona terenurilor și instalațiilor sportive;

zona verde, inclusiv grădina de flori.

Suprafață minimă teren:

grădinițe: 22 mp/copil;

școli (primare/gimnaziale/profesionale): 20 mp/elev.

Procentul de Ocupare a Terenului se referă la toate cele patru zone:

25% teren ocupat de construcții;

75% teren amenajat (curte de recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori).

2.2.3. Construcții de sănătate

Amplasamentul se organizează în trei zone:

zona ocupată de construcții;

zona accese, alei, parcaje;

zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea pentru dispensare se stabilește pe baza populației arondate (medie 7,5 consultații/an/locuitor; 280 zile lucrătoare).

Suprafață minimă teren: 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Creșe:

nu este cazul pentru UAT Luciu.

2.2.4. Construcții și amenajări sportive



Pentru pct. 1.8.1–1.8.4, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone:

zona pentru construcții;

zona pentru spații verzi;

zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul de Ocupare a Terenului pe zone funcționale:

50% pentru construcții și amenajări sportive;

20% pentru alei, drumuri și parcaje;

30% pentru spații verzi.

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

ANEXA 3

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.0^1. Clarificare STUDII (când sunt IMPUSE / la ce ajută când NU sunt impuse)

(1) În prezenta anexă, “studiu” = document de fundamentare care poate:

a) fi IMPUS (condiționat) pentru a verifica/valida soluția de orientare și efectele ei (însorire, umbrire, coexistență etc.);

b) fi folosit NEIMPUS (la inițiativa proiectului/autorizației) pentru a justifica ajustări/soluții alternative, fără rescrierea regulilor din anexă.

(2) Tipuri uzuale de studii (nume orientative, human-readable):

Studiu de însorire (SI) / Studiu de umbrire (SU) / Studiu de însorire+umbrire (SIU)

Studiu de coexistență / compatibilitate (SC)

Studiu de microclimat (SM)

Altul: N/A

(3) Când studiile sunt IMPUSE (declanșatoare — se completează local; fără a șterge textul anexei)

Studiul se consideră IMPUS dacă se îndeplinește oricare dintre condițiile de mai jos:

a) Zona / regimul local impune studiu pentru orientare/însorire/umbrire: NU ; Zone: N/A

b) Caracteristici ale investiției care pot genera umbriri/impact: clădiri cu regim de înălțime > P+2E sau cu impact semnificativ de umbrire asupra vecinătăților sensibile.



c) Vecinătăți sensibile (ex.: locuire, spații cu public, curți interioare) care necesită verificare: locuințe, școli, dispensar, parcuri.

d) Funcțiuni sensibile (local, dacă se decide): spitale, școli, grădinițe.

e) Situații speciale (ex.: zone protejate, fronturi continue, constrângeri de parcelă): zone de protecție a monumentelor istorice sau naturale.

(4) La ce ajută studiile când NU sunt impuse (NEIMPUS)

Când studiul NU este impus, el poate fi folosit pentru:

a) justificarea unei abateri controlate de la recomandări (ex.: orientare diferită) prin măsuri compensatorii;

b) alegerea măsurilor de fațadă/umbrare/organizare pentru confort și funcționare;

c) documentarea unei soluții de coexistență (fluxuri, poziționări, zone de disconfort/evitare);

d) reducerea riscului de interpretare la avizare: se notează clar "Ajustări/condiții din studiu".

REGULĂ DE UTILIZARE

Dacă există / se solicită studiu (însorire, umbrare, coexistență etc.), NU se rescrie regula; se notează la "Ajustări/condiții din studiu".

FORMAT LINIE DE APLICARE (sub fiecare punct)

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU | IMPUS | NEIMPUS ; Tip = însorire | umbrare | însorire+umbrare | coexistență | microclimat | altul: ...

Referință studiu (dacă Regim≠NU): denumire_document / nr / dată / autor / UTR-zonă

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): ...

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identicRGU | condiții din studiu: ... | adaptare locală: ...

3.1. Construcții administrative și financiar-bancare

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire+umbrare

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A



Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.2. Construcții comerciale

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = microclimat

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.3. Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): adaptare_locală: se respectă canoanele cultului ortodox, majoritar în localitate.

3.4. Construcții de cultură

3.4.1. Pentru pct. 1.5.1–1.5.3 și 1.5.8: spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord/nord-est/nord-vest. Dacă nu este posibil, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Aplicare în UAT: DA



Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.4.2. Pentru pct. 1.5.9–1.5.12: nu se impun condiții speciale de orientare.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.5. Construcții de învățământ

Orientarea sălilor de clasă: sud/sud-est/sud-vest.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se recomandă studiu de însorire pentru clădiri noi de școli/grădinițe.

Bibliotecile, atelierele și laboratoarele: nord.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

Terenurile de sport: latura lungă orientată nord–sud.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A



Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.6. Construcții de sănătate

3.6.1. Pentru pct. 1.7.1–1.7.4:

saloane/rezerve: sud/sud-est/sud-vest;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹⁽³⁾: funcțiuni sensibile (sănătate).

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

laboratoare/servicii tehnice medicale: nord;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

cabinete: sud/sud-est.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.6.2. Pentru pct. 1.7.5–1.7.8: aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU



3.6.3. Dormitoare și spații de joacă din creșe/creșe speciale/leagăne de copii: sud/sud-est/sud-vest.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): funcțiuni sensibile (creșe).

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.7. Construcții și amenajări sportive

Măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

copertine deasupra gradinelor (stadioane/terenuri competiții);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

plantații uniforme pe laturi (terenuri antrenamente);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = microclimat

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

parasolare / geamuri termoizolante la pereți vitrați sud-vest/vest (holuri public/săli).

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

Orientări:



terenuri sport în aer liber: ax longitudinal nord-sud, abatere max. 15°;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

piscine (înot/sărituri/polo): ax longitudinal nord-sud, abatere max. 20°;

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): N/A

poligoane tir: ax mare nord-sud, ținte spre nord;

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): N/A

baze hipice: linia de sosire spre potou orientată nord/nord-est.

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): N/A

3.8. Construcții de agrement

Sălile de tip club: orientare sud/sud-vest/sud-est.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A



Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.9. Construcții de turism

Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.10. Construcții de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

4.0.1. Clarificare: când studiul este OBLIGATORIU și când studiul permite soluții alternative (“reduceri”)

(1) În prezenta anexă, “studiu” este un document de fundamentare care:

- a) poate fi OBLIGATORIU (condiționat) pentru validarea numărului/localizării acceselor (fluență, siguranță, conflicți de fluxuri); și/sau
- b) poate fundamenta SOLUȚII ALTERNATIVE, inclusiv reducerea numărului de accese față de soluția standard, atunci când aceasta este justificată și funcționează în siguranță.

(2) Denumiri (două tipuri, folosite consecvent):

A) STOA — „Studiu de trafic și organizare accese” (studiu obligatoriu condiționat)

B) SSAA — „Studiu de soluții alternative pentru accese” (studiu pentru soluții alternative / reducere accese)



(3) Când STOA este obligatoriu (declanșatoare — de completat local):

STOA devine obligatoriu dacă se îndeplinește oricare:

Acces propus din/în străzi de categoria I–II (sau echivalent local): DA

Numărul acceselor propuse depășește: 2

Funcțiuni/obiective cu trafic semnificativ (listă locală): Supermarket, Piață agroalimentară, Unități de producție

Prag trafic estimat / oră de vârf / evenimente (dacă se folosește): Nu se aplică.

(4) Când SSAA ajută (soluții alternative, inclusiv “reduceri”):

SSAA se folosește pentru a fundamenta, după caz:

reducerea numărului de accese (ex.: 2 → 1) și/sau reorganizarea fluxurilor;

relocarea acceselor pentru fluentă/siguranță;

acces comun/partajat cu vecinătăți (unde este posibil);

acces prin străzi colectoare/deservire locală în loc de acces direct din artere majore;

separări echivalente de fluxuri (public/aprovizionare/serviciu) atunci când separarea “clasică” nu este realizabilă.

(5) Câmp unic de evidență (se folosește sub fiecare punct 4.0–4.12):

Regim studiu accese: NU | STOA | SSAA

Referință (dacă diferit de NU): denumire document / nr / dată / autor / UTR-zonă

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text | condiții din studiu: ... | adaptare locală: ...

REGULĂ DE UTILIZARE

Dacă există STOA/SSAA, NU se rescrie regula; se notează doar la “Ajustări/condiții (din studiu)”.

Pentru valori numerice: păstrăm valoarea din text și completăm valori locale doar dacă este cazul (câmpurile “UAT dacă diferă”).

FORMAT LINIE DE APLICARE (sub fiecare punct principal 4.0–4.12)

Aplicare în UAT: DA	N/A
Regim studiu accese: NU	STOA

Referință (dacă diferit de NU): denumire document / nr / dată / autor / UTR-zonă

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text | condiții din studiu: ... | adaptare locală: ...



4.0. Regula generală

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

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): adaptare locală: orice acces nou la un drum județean (DJ) necesită avizul administratorului drumului și poate fi condiționat de un studiu de trafic.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I=DJ203I ; Cat. II=DJ214A

4.1. Construcții administrative

4.1.1. Pentru punctele 1.1.1–1.1.10:

accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz);

accese carosabile separate: acces oficial, acces personal, acces public, acces de serviciu: • accesul oficial până la intrarea principală; • accesele pentru personal și public prevăzute cu locurile de parcare aferente; • aleile carosabile de serviciu fără intersectarea accesului oficial.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I=DJ203I ; Cat. II=DJ214A

4.1.2. Pentru punctele 1.1.11–1.1.13: accese conform destinației/capacității, cu separarea față de circulația publică.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.2. Construcții financiar-bancare

4.2.1. Accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz).

4.2.2. Accese separate pentru: acces oficial, acces personal, acces public, acces tezaur, acces de serviciu.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

Echivalare categoriei străzi (dacă diferă): Cat. I=DJ203I ; Cat. II=DJ214A

4.3. Construcții comerciale

4.3.1. Accese separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. În funcție de destinație/capacitate:

alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese pentru utilaje/vehicule speciale separate de aleile consumatorilor.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.4. Construcții de cult

Alei carosabile în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.5. Construcții de cultură

4.5.1. Accese separate pentru vizitatori/spectatori, personal și aprovizionare.

4.5.2. În funcție de destinație:

alei carosabile și parcaje în interior (dacă acces din străzi cat. I–II);

parcaje în interior (dacă acces direct din străzi cat. III).

Aplicare în UAT: DA



Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I=DJ203I ; Cat. II=DJ214A ; Cat. III=Drumuri
Comunale

4.6. Construcții de învățământ

4.6.1. Accese carosabile de legătură cu rețeaua majoră și cu transportul public.

4.6.2. Două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.7. Construcții de sănătate

4.7.1. Legătură cu rețeaua majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. Accesele către străzi cat. I–II prin străzi cat. III (colectoare) sau cat. IV (deservire locală),
după caz.

4.7.3. Alei carosabile în incintă:

1 bandă (3,5 m) pentru lungimi max. 10,00 m;

2 benzi (7,0 m) pentru lungimi > 10,00 m.

4.7.4. Accesul rezervat salvării/intervențiilor nu va intersecta aleile de acces pentru personal și
pacienți.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I=DJ203I ; Cat. II=DJ214A ; Cat. III=Drumuri
Comunale ; Cat. IV=Străzi locale

4.8. Construcții și amenajări sportive

4.8.1. Accese separate pentru public, sportivi și personal tehnic.



4.8.2. În incintă:

circulație carosabilă separată de cea pietonală;

alei de descongestionare min. 7 m lățime;

alei de circulație curentă min. 3,5 m;

alei de serviciu/întreținere min. 6 m.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.9. Construcții și amenajări de agrement

Acces carosabil separat pentru public față de accesul de serviciu/întreținere.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.10. Construcții de turism

4.10.1. Accese separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. Alei semicarosabile:

lungime max. 25 m: lățime min. 3,5 m;

lungimi > 25 m: supralărgiri de depășire și suprafețe de întoarcere.

4.10.3. Numărul acceselor și conformarea: în funcție de categoria/capacitatea obiectivului.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.11. Construcții de locuințe

4.11.1. Locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu:

accese carosabile pentru locatari;

acces pentru colectarea deșeurilor și intervenții PSI;



alei (semi)carosabile: min. 3,5 m până la 25 m; peste 25 m – supralărgiri și întoarcere;
parcelări pe două rânduri (fundături): • 30 m: 1 bandă 3,5 m; • max. 100 m: min. 2 benzi (7 m),
trotuar pe cel puțin o latură și întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.11.2. Locuințe semicolective cu acces propriu și lot comun:

accese carosabile locatari;

acces de serviciu pentru deșeuri și PSI;

parcelări pe două rânduri (fundături): • max. 30 m: 1 bandă 3,5 m; • 30–max. 100 m: min. 2 benzi (7 m), trotuar pe cel puțin o latură; întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.11.3. Locuințe colective cu acces și lot comun:

accese carosabile locatari;

accese de serviciu (deșeuri și PSI);

accese la parcaje și garaje.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

4.12. Toate categoriile de construcții

Accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul curților interioare: acces pompieri prin ganguri cu lățime min. 3,0 m și înălțime liberă min. 3,5 m.

Accesele/pasajele carosabile se mențin libere permanent (fără obstacole/mobilier urban).

Aplicare în UAT: DA



Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): Nu se aplică.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

ANEXA 5

PARCAJE (NECESAR MINIM + ACTUALIZĂRI NORMATIVE)

5.0. Reguli generale (actualizare)

(1) Necesarul minim de parcaje pentru funcțiuni se stabilește conform prezentei Anexe 5.

(2) Proiectarea parcajelor (geometrie, circulații, rampe, înălțimi libere, siguranță în exploatare etc.) se realizează conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 (aprobat prin Ordin MDLPA nr. 172/2023).

(3) Prevederile referitoare la proiectarea parcajelor de autoturisme din Ordinul 10/N/1993 (Indicativ P 132-93) își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a Ordinului nr. 172/2023, cu excepția reglementărilor de ordin urbanistic, tematic și metodologic aplicabile studiilor/proiectelor privind amenajarea parcajelor în cadrul planurilor urbanistice și a studiilor de circulație, care rămân aplicabile.

(4) În toate parcarile amenajate se asigură locuri rezervate persoanelor cu handicap, conform NP 051-2012 (aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013) – vezi pct. 5.14.

5.0.1. Studii pentru parcaje (două tipuri)

(1) Studiu tip 1 (obligatoriu condiționat):

„Studiu de circulație și impact trafic + parcaje” (SCITP).

SCITP este obligatoriu dacă:

a) numărul total de locuri de parcare propuse ≥ 50 ; și/sau

b) funcțiunea se încadrează în lista: Supermagazin, Piață agroalimentară.

(2) Studiu tip 2 (reducere/compensare):

„Studiu de mobilitate și reducere/compensare a parcajelor” (SMRCP).

SMRCP poate fundamenta:

a) reducerea necesarului minim cu până la 30% din minimul rezultat; și/sau

b) acceptarea parcării la distanță, în condițiile de mai jos.

(3) Condiții SMRCP (transport public + parcare la distanță):



a) Proximitate nod transport public major (ex.: nod intermodal/metrou), la distanță ≤ 250 m, măsurată ca traseu de mers pe jos.

Noduri eligibile: Nu se aplică.

b) Parcare la distanță (în special zone centrale/zone cu constrângeri), la distanță ≤ 250 m, măsurată ca traseu de mers pe jos, de la colțul/limita proprietății până la colțul/limita parcajului asigurat.

Zone eligibile: Zona centrală (UTR 01, UTR 05)

(4) Referința studiului utilizat (dacă este cazul): Nu se aplică.

5.1. Construcții administrative

5.1.1. Pentru punctele 1.1.1–1.1.10:

a) câte un loc de parcare pentru 20 salariați;

b) locuri suplimentare față de lit. a):

spor 10% pentru punctele 1.1.1–1.1.7;

spor 30% pentru punctele 1.1.7–1.1.10;

dacă există săli de conferințe/reuniuni: 1 loc pentru autocare.

5.1.2. Pentru punctele 1.1.11–1.1.13:

câte un loc de parcare pentru 20 salariați + spor 20% pentru invitați.

5.2. Construcții financiar-bancare

5.2.1. Câte un loc de parcare la 20 salariați + spor 50% pentru clienți.

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

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru clienți:

unități până la 400 mp: 1 loc / 200 mp suprafață desfășurată;

400–600 mp: 1 loc / 100 mp suprafață desfășurată;

600–2.000 mp: 1 loc / 50 mp suprafață desfășurată;

peste 2.000 mp: 1 loc / 40 mp suprafață desfășurată.

5.3.2. Restaurante: 1 loc / 10 locuri la masă.



5.3.3. Se adaugă spațiile de parcare/garare a vehiculelor proprii (dacă există), care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4. Construcții de cult

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

5.5. Construcții culturale

Locuri pentru vizitatori/spectatori și personal:

pentru punctele 1.5.1 și 1.5.2: 1 loc / 50 mp spațiu de expunere;

pentru punctele 1.5.3–1.5.12: 1 loc / 20 locuri în sală.

5.6. Construcții de învățământ

5.6.1. 3 locuri / 12 cadre didactice.

5.6.2. Învățământ universitar: + 1 loc pentru autocare.

5.6.3. Tabere școlare: locuri pentru autocare conform capacității de cazare.

5.7. Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru punctele 1.7.1–1.7.7: 1 loc / 4 persoane angajate + spor 10%.

Pentru punctele 1.7.8–1.7.10: 1 loc / 10 persoane angajate.

5.7.2. Parcajele pot fi diferențiate pentru personal/pacienți/vizitatori; în acest caz, cele pentru personal și pacienți pot fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. Construcții sportive

5.8.1. Pentru personal/public/sportivi, în funcție de capacitate:

pentru punctele 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4: 1 loc / 20 locuri;

pentru punctele 1.8.2, 1.8.5–1.8.7: 1 loc / 30 persoane.

5.8.2. Se adaugă, în funcție de capacitate, 1 loc pentru autocare.

5.9. Construcții și amenajări de agrement

5.9.1. 1 loc / 30 persoane.

5.9.2. Cluburi: 1 loc / 10 membri.

5.10. Construcții de turism

5.10.1. 2 locuri / 10 locuri de cazare.

5.10.2. Moteluri: 6 locuri / 10 locuri de cazare.



5.11. Construcții de locuințe

5.11.1. În funcție de indicii de motorizare al localității:

1 loc / 2 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

1 loc / 2 apartamente (locuințe semicolective);

1 loc / 5 apartamente (locuințe colective cu acces și lot comun).

5.11.2. Din totalul locurilor pentru locuințe individuale se prevăd garaje în procent de 60%.

5.12. Construcții industriale

În funcție de specific:

10–100 mp: 1 loc / 25 mp;

100–1.000 mp: 1 loc / 150 mp;

>1.000 mp: 1 loc / 100 mp.

5.13. Funcțiuni mixte

Pentru construcții cu spații cu destinații diferite (norme diferite), se ia în considerare norma care conduce la numărul mai mare de locuri de parcare.

5.14. Locuri rezervate persoanelor cu handicap (integrare NP 051-2012)

(1) În toate parcarile amenajate se prevăd locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrările principale în clădiri/zonile de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.

(3) Număr: 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două (2) locuri.

(4) Dimensiune loc rezervat (autoturism): 3,70 m × 5,40 m.

(5) Dispunere în pachete: două locuri de 2,50 m × 5,40 m + bandă de transfer 1,20 m între ele; dacă numărul e impar, un loc va avea bandă de 1,20 m pe ambele laturi.

(6) Semnalizare: marcaj pe carosabil + panou informare (simbol consacrat), astfel încât să nu constituie pericol de accidentare.

5.15. Proiectare tehnică parcaje (trimitere obligatorie)

Locurile de parcare standard, căile de circulație, rampele, pantele, racordările, înălțimile libere, precum și condițiile de siguranță în exploatare se proiectează conform NP 24-2022.

ANEXA nr. 6 la RLU

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFEȚE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP)



(Dezvoltare pentru climă/apă/sol)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu

Act aprobare RLU: conform Hotărârii de Consiliu Local de aprobare a prezentului PUG

Act aprobare anexă (dacă separat): conform Hotărârii de Consiliu Local de aprobare a prezentului PUG

Planșe aferente (recomandat):

A6.1 Plan spații verzi și plantate (SV) + inventar arbori (existent/propus)

A6.2 Plan suprafețe permeabile (SP) + scurgeri/dirijare pluvială (pante, rigole, preaplin)

A6.3 Spații verzi pe terase/peste plăci (tip, stratificație, grosimi, irigații, întreținere)

A6.4 Fațade verzi (tipologie, suprafețe, întreținere) – dacă se aplică

A6.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – SV/SP + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli privind:

- a) suprafețele minime de spații verzi și plantate (SV) pe incinte, pe funcțiuni;
- b) calitatea spațiilor verzi (accent pe arbori și vegetație perenă pentru sechestrare carbon, umbră, biodiversitate);
- c) suprafețele permeabile (SP) și managementul apelor pluviale, pentru prevenirea bălților și a scurgerilor necontrolate;
- d) soluții pentru spații verzi pe terase/peste plăci și (opțional) fațade verzi;
- e) cerințe transversale DNSH și adecvare la schimbările climatice, unde este cazul.

Art. 2. Definiții (clarificări esențiale)

(1) Spațiu verde și plantat (SV) = suprafață cu vegetație (arbori, arbuști, perene, pajiști, grădini, gard viu etc.) și sol/substrat care permite dezvoltarea vegetației.

(2) SUPRAFAȚĂ PERMEABILĂ (SP) = suprafață care permite infiltrarea apei în sol/substrat și limitează scurgerea de suprafață. SP include SV, dar poate include și suprafețe minerale permeabile neplantate (ex.: pietriș natural spălat, agregate naturale NELEGATE, mulci mineral), dacă rămân permeabile în timp.



(3) Gazon (iarbă) = tip de SV; NU este singura formă de SV. Gazonul intensiv poate avea costuri mari de întreținere/irigare în context climatic; este permis, dar condiționat.

(4) “Material granular nelegat / neautoliante” = pietriș/agregat fără liant (fără ciment/rasini), astfel încât să nu se “autosolidifice” și să își păstreze permeabilitatea în timp.

(5) Spațiu verde pe terasă/peste placă = vegetație amplasată pe o structură suport (terasă, planșeu, parcare subterană etc.), cu substrat tehnic, drenaj, hidroizolație și barieră anti-rădăcini.

Art. 3. Principii de proiectare (obligatorii)

(1) Sechestrare carbon + umbrire: se prioritizează vegetația lemnoasă (arbori/arbuști) și culturile perene; gazonul nu este interzis, dar nu se consideră soluția principală de “captare carbon”.

(2) Permeabilitate + infiltrare: se proiectează astfel încât apa pluvială să se infiltreze local (unde este permis) și/sau să fie reținută/detenționată și evacuată controlat; se evită băltirea și scurgerea necontrolată către domeniul public/vecinătăți.

(3) Întreținere adaptată climei: se evită soluțiile cu consum mare de apă și întreținere intensivă, în favoarea vegetației perene/drought-tolerant și a mulciurilor (organice/minerale) care reduc evaporarea.

(4) Securitate și funcționare: SV/SP nu vor genera obstacole pe trasee accesibile și nu vor masca vizibilitatea la ieșiri/intersecții (corelare cu Anexa 9 și Anexa 11).

CAPITOLUL II – MINIME OBLIGATORII (NUCLEU RGU) + COMPLETĂRI LOCALE

Art. 4. Procente minime SV (conform minimelor RGU) – tabel de lucru

(Se păstrează procentele minime; completările de calitate se adaugă prin Art. 5–10)

ID Regula	Funcțiune / Tip construcție	SV min (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.1.1	Administrative (pct. 1.1.1–1.1.10)	min. 15%	rol decorativ	vezi Art. 5–10
6.1.2	Administrative (pct. 1.1.11–1.1.13) + financiar-bancare	min. 10%	rol decorativ + protecție	vezi Art. 5–10



ID Regula	Funcțiune / Tip construcție	SV min (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.2	Comerciale	2–5%	rol decorativ/agrement (exterior/curți)	vezi Art. 5–10
6.4	Culturale	10–20%	include joc/odihnă (după capacitate)	vezi Art. 5–10
6.6.1	Sănătate (pct. 1.7.1–1.7.8)	min. 20% (se aplică cerințele specifice)	include aliniamente protecție; parc 10–15 mp/bolnav	vezi Art. 5–10
6.6.2	Sănătate (pct. 1.7.9–1.7.10)	min. 25% (se aplică cerințele specifice)	10–15 mp/copil	vezi Art. 5–10
6.7	Sportive	min. 30%	spații verzi plantate	vezi Art. 5–10
6.8	Turism și agrement	min. 25%	în funcție de destinație/confort	vezi Art. 5–10
6.9	Locuințe	min. 25% (după tip)	min. absolut 2 mp/locuitor	vezi Art. 5–10
6.10	Industriale	min. 20%	rol protecție (aliniamente)	vezi Art. 5–10

Art. 4 bis. Suprafață permeabilă minimă SP (politică locală)

(1) Se stabilește, pe întreg teritoriul UAT, un prag minim obligatoriu de suprafață permeabilă (SP) pentru controlul scurgerilor și al bălților:

SP min = 20 % din suprafața terenului (metodă: breviar de calcul hidrologic la nivel de parcelă, anexat DTAC).

(2) Prevederea de la alin. (1) este obligatorie pentru toate construcțiile noi și extinderile care generează peste 100 mp de suprafață impermeabilă suplimentară.

CAPITOLUL III – SECHESTRARE CARBON ȘI UMBRIRE (ARBORI, NU DOAR GAZON)



Art. 5. Regula de bază: SV orientat pe arbori și perene

(1) SV min trebuie să includă, prioritar:

- a) arbori și arbuști (aliniamente, grupuri, perdele de protecție);
- b) perene (straturi, pajiști perene, grădini pluviale);
- c) mulci organic/mineral ca strat de protecție al solului (nu ca înlocuitor de vegetație).

(2) Gazonul este permis, dar:

- a) nu este considerat principal instrument de “captare carbon”;
- b) este CONDIȚIONAT de soluții de irigare eficientă și de specii adaptate la secetă (ex: amestecuri cu păiuș roșu - Festuca rubra, firuță - Poa pratensis, și specii de flori sălbatice locale).

Art. 6. Arbori de umbrire (țintă locală)

(1) Se încurajează plantarea de arbori care, la maturitate, au diametrul coroanei $\geq 4,0$ m (arbori de umbrire), pentru umbrire și stocare carbon.

(2) Se instituie următorii indicatori locali obligatorii pentru orice parcelă nouă rezidențială sau cu funcțiuni publice:

- a) Nr min arbori umbrire = 1 arbore de umbrire / 200 mp SV;
- b) Acoperire coronament (canopy cover) țintă = minimum 20 % din suprafața spațiului verde al incintei, calculat la maturitatea arborilor;
- c) Protecție la șantier pentru arbori existenți: este obligatorie protejarea arborilor sănătoși existenți cu diametrul trunchiului > 20 cm, conform Legii 24/2007, și integrarea acestora în proiect. Tăierea lor se compensează prin plantarea a minimum 3 arbori noi pentru fiecare arbore tăiat.

Art. 7. Întreținere și supraviețuire arbori

(1) Se impune asigurarea volumului de sol/substrat, a drenajului și a udării de prindere, astfel încât arborii să ajungă la maturitate și să își realizeze funcțiile climatice.

(2) Speciile recomandate local (rezistente la secetă/canicule, adaptate) includ: stejar brumăriu (*Quercus pedunculiflora*), frasin de câmp (*Fraxinus angustifolia*), arțar tătăresc (*Acer tataricum*), salcâm (*Robinia pseudoacacia*).

CAPITOLUL IV – PERMEABILITATE, INFILTRARE ȘI PREVENIREA BĂLTIRILOR / TORRENȚIALE

Art. 8. Principiu: “apa rămâne și se gestionează în incintă”

(1) Se proiectează scurgere lină + colectare + retenție/infiltrare astfel încât:

- a) să nu existe bălțiri persistente în SV/SP, la intrări, în zone de parcare sau pe trasee pietonale;
- b) să nu existe scurgeri necontrolate către domeniul public sau vecinătăți.

(2) Pante minime orientative pentru scurgere lină:

panta minimă în zone verzi/permeabile = $\geq 0,5\%$, stabilită prin detaliile de proiect și condițiile terenului.

(3) Rigolele/grătarele se detaliază astfel încât să nu devină obstacol (corelare Anexa 11).

Art. 9. Ce se consideră SP (permeabil) – fără a confunda cu SV

(1) SP include:

- a) SV (sol/substrat vegetat);
- b) suprafețe minerale permeabile neplantate: pietriș natural spălat, agregate naturale nelegate, mulci mineral, pavaje permeabile (rosturi deschise + strat suport permeabil), cu condiția menținerii permeabilității în timp (întreținere/anti-colmatare).

(2) NU se consideră SP: suprafețe cu liant (beton, asfalt, mortare, rosturi cu mastic impermeabil), sau materiale care se autolientează/compactează până devin impermeabile.

CAPITOLUL V – SPAȚII VERZI PE TERASE / PESTE PLĂCI (SUBSTRAT, GROSIMI, ARBORI)

Art. 10. Regula de bază

(1) Spațiile verzi pe terase/peste plăci se admit numai cu:

- a) verificarea încărcărilor și a soluției structurale;
- b) hidroizolație + barieră anti-rădăcini + drenaj + strat filtrant;
- c) substrat tehnic adecvat (nu “pământ” generic), cu compoziție minerală/organică controlată și stabilă.

Art. 11. Grosimi minime strat vegetație/substrat (referință tehnică; adoptare locală)

(1) UAT adoptă praguri minime de substrat pentru a accepta “SV echivalent” pe terase/peste plăci.

(2) Praguri orientative pe tip vegetație (pentru proiectare; valori pot fi ajustate):

- a) perene joase: $\sim 0,10$ m
- b) arbuști până la ~ 3 m: $\sim 0,30$ m
- c) arbori mici (până la ~ 10 m înălțime): $\sim 0,60$ m
- d) arbori (până la ~ 15 m): $\sim 1,50$ m

(3) Se impune un prag simplificat pentru “arbori de umbrire” pe placă:

H substrat arbori umbrire = 1,20 m – se adoptă ca valoare minimă obligatorie, cu condiția justificării structurale și asigurării unui plan de întreținere.

Art. 12. Substrat tehnic – exemple (neexhaustiv)

(1) Substratul pe terase poate fi amestec tehnic (mineral + organic controlat), cu agregate ușoare și componente minerale (ex.: lava/pumice/argilă expandată/ardezie expandată/cărămidă concasată), plus fracție organică limitată, în funcție de tipul vegetației.

(2) Mulciul (organic sau mineral) este recomandat pentru reducerea evaporării și protecția solului/substratului.

(3) Se interzic soluțiile care duc la colmatare rapidă sau la “îmbibare” fără drenaj (risc infiltrații/greutate/îngheț).

CAPITOLUL VI – FAȚADE VERZI (OPȚIONAL)

Art. 13. Principiu

(1) UAT încurajează, dar nu impune, realizarea de fațade verzi, în special în zonele centrale.

(2) Parametri locali:

a) % fațadă verde minimă pe clădiri publice sau pe fronturi: Nu se aplică.

b) tipologie admisă (cabluri/treliș, sisteme modulare, jardiniere): Nu se aplică.

c) întreținere obligatorie și prevenire infiltrații: Nu se aplică.

CAPITOLUL VII – DNSH (Do No Significant Harm) ȘI ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Art. 14. DNSH – aplicabilitate

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/UE), SV/SP se proiectează și se execută astfel încât să nu prejudicieze semnificativ obiectivele de mediu (apă, climă, poluare, economie circulară, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate, se aplică ca bune practici.

Art. 15. Checklist DNSH minim (fără praguri inventate)

(1) Apă: retenție/infiltrare justificată; prevenire spălare poluanți către sol/rețea; separare a zonelor potențial poluante (ex. parcaje) de infiltrația directă.

(2) Climă: prioritizare arbori/perene; reducerea suprafețelor impermeabile; umbrire; materiale care reduc supraîncălzirea.



(3) Economie circulară: sol/substrat reutilizabil; mulci/compost controlat; gestionare deșeuri C&D; evitarea soluțiilor care se înlocuiesc frecvent.

(4) Poluare: control praf/șantier; limitarea pesticidelor; utilizarea tratamentelor fitosanitare numai după reguli.

(5) Biodiversitate: gard viu, plantări native/reziliente; protecția arborilor existenți; evitarea fragmentării habitatelor urbane.

Art. 16. Adaptare climatică (climate-proofing) – reguli minime

(1) Ploi torențiale: proiectul demonstrează traseul apei în incintă (A6.2), fără scurgeri necontrolate spre domeniul public; preaplin controlat.

(2) Caniculă: se demonstrează umbrirea (A6.1/A6.4), prin arbori de umbrire și soluții verzi funcționale; se evită "SV" exclusiv gazon intensiv în zone expuse.

(3) Secetă: vegetație perenă și mulci; irigare eficientă doar unde justificat; gazonul – condiționat.

(4) Îngheț-dezghet: drenaj și pante astfel încât să nu se formeze gheață pe trasee și la baza împrejmuirilor/platformelor.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 17. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

(1) Plan SV (A6.1): suprafețe SV, listă arbori (existent/propus), tip vegetație (arbori/arbuști/perene/gazon), mulci, irigare (dacă există).

(2) Plan SP + pluvial (A6.2): suprafețe permeabile, pante, scurgeri line, rigole, retenție/infiltrare, preaplin.

(3) Dacă există terase verzi/peste plăci (A6.3): tip acoperiș verde, stratificație, grosimi substrat, drenaj, irigare, acces mentenanță, verificare structurală.

(4) Dacă se aplică fațade verzi (A6.4): tipologie, prinderi, mentenanță, prevenire infiltrații.

(5) Pentru proiecte DNSH/UE: fișă/declarație DNSH + nota de screening climatic, conform ghidurilor de finanțare aplicabile (ex: PNRR).

ANEXA nr. 7 la RLU

REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI MIJLOACELE DE PUBLICITATE

(„Regulament local de publicitate” – aliniat la legislația specială în vigoare)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu



Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):

A7.1 Zonare de publicitate (ZPR / ZPL și subzone, după caz) - Elaborată ca parte a PUG.

A7.2 Tipologii și catalog local de mijloace de publicitate (ghid grafic: dimensiuni orientative, exemple corecte/greșite, integrare pe fațade) - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A7.3 Amplasamente pe domeniul public/privat al UAT (liste + planșe, după caz: locuri dedicate, mobilier urban, aliniamente) - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A7.4 Zone interzise / restricționate / condiționate (ex.: zone protejate, zone de protecție monumente, spații verzi, intersecții, sensuri giratorii, zone de siguranță trafic) - Elaborată ca parte a PUG.

(Planșe suplimentare – opțional):

A7.5 Detalii standard (prinderi/înălțimi/poziționări; scheme de montaj pentru panouri/indicatoare; standard de inscripționare identificare autorizație/aviz) - Se vor elabora ulterior, prin HCL.

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate, în vederea asigurării unui cadru construit coerent, sigur și armonios, protejării peisajului urban și evitării riscurilor pentru traficul auto/pietonal.

(2) Anexa instituie: (i) zonarea de publicitate (restrânsă/lărgită), (ii) tipuri admise și condiții de amplasare, (iii) reguli obligatorii de interdicție, (iv) reguli pentru publicitate temporară, (v) reguli minime pentru firme, panouri, ecrane și publicitate luminoasă, (vi) cerințe de întreținere și conformare.

Art. 2. Bază legală și raportul cu alte reglementări

(1) Prevederile prezentei anexe se aplică în acord cu legislația specială privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și cu regimul autorizării executării lucrărilor de construcții.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul cu rang superior.

(3) În raport cu regulile generale, prezenta anexă reprezintă detalierea locală aplicabilă pe teritoriul UAT, în măsura în care nu contravine actelor cu rang superior și nu reduce cerințe minime obligatorii.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică tuturor persoanelor fizice/juridice care solicită amplasarea mijloacelor de publicitate pe:

- a) domeniul public sau privat al UAT/Statului aflat în administrarea UAT;
- b) proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice, vizibile din spațiul public;
- c) construcții (fațade, calcane, acoperișuri/terase), împrejurimi, incinte, mobilier urban, vehicule publicitare (în condițiile prezentei anexe).

(2) Prezenta anexă se corelează cu reglementările urbanistice aprobate (PUG/PUZ/PUD) și cu zonele cu regim special (zone construite protejate, zone de protecție monumente, arii naturale protejate etc.).

Art. 4. Regula “N/A”

(1) Oriunde un parametru local (zonare, listă amplasamente, dimensiuni maxime locale, tipuri permise pe subzone) nu este încă stabilit printr-o politică locală verificabilă, acesta se marchează “N/A”.

(2) “N/A” NU înseamnă permisiune; în aceste situații se aplică regulile obligatorii din prezenta anexă și legislația în vigoare.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

Art. 5. Termeni (minim necesari)

În sensul prezentei anexe, se utilizează termenii consacrați de legislația specială, inclusiv (fără a se limita la): afiș, aviz pentru publicitate temporară, banner, calcan, ecran publicitar, firmă, indicator publicitar direcțional, mesh, mijloace de publicitate, panou publicitar, panou publicitar mobil, proiect publicitar special, publicitate luminoasă, publicitate pe vehicule, publicitate temporară, steag publicitar, structură de publicitate autoportantă.

Art. 6. Încadrarea mijloacelor de publicitate (pentru aplicarea zonării)

(1) Categoriile principale:

A) „Firme și inscripționări” – firmă, copertină inscripționată, inscripții pe vitrine/uși (după caz).



B) „Panotaj/panouri/ecrane” – panou pe sol, panou pe clădire (fațadă/calcan), ecran publicitar, publicitate luminoasă, panou mobil.

C) „Suporturi speciale” – mesh/mesh digital, steag publicitar, structuri autoportante, proiecte publicitare speciale.

D) „Publicitate temporară” – campanii/evenimente, cu structură fără fundație, în baza avizului pentru publicitate temporară.

E) „Publicitate pe vehicule publicitare” – vehicule special echipate în scop publicitar, în baza avizului pentru publicitate temporară.

CAPITOLUL III – ZONAREA DE PUBLICITATE ȘI REGULI DE ADMISIBILITATE

Art. 7. Zone de publicitate (obligatoriu la municipii/orașe; recomandat la comune)

(1) Se instituie:

a) Zone de publicitate restrânsă (ZPR) – zone cu restricții speciale; pot include subzone cu interdicție totală (cu excepția firmelor).

b) Zone de publicitate lărgită (ZPL) – zone în care pot fi admise toate categoriile de mijloace, cu condiția asigurării coerenței imaginii urbane.

(2) Delimitarea ZPR/ZPL se face în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate și se reprezintă grafic în Planșa A7.1 – „Zonare publicitate”, elaborată ca parte a PUG.

Art. 8. Exemple de includere în ZPR (orientativ; se completează local)

(1) ZPR include, de regulă: centre istorice, zone construite protejate, zone de protecție ale monumentelor istorice/for public/monumente ale naturii, zone cu valoare arhitecturală/ambientală deosebită.

(2) Subzonare ZPR (opțional):

ZPR-1 (Centru Civic și Administrativ): Include UTR 05 și zonele adiacente acestuia.

ZPR-2 (Zone Protejate): Include UTR 25 (Zone cu patrimoniu cultural protejat) și zonele de protecție aferente monumentelor istorice BZ-I-s-B-02209 și BZ-I-s-B-02210.

Art. 9. Matrice de admisibilitate pe zone (DE COMPLETAT – politică locală)

(1) În lipsa unei politici locale, se aplică minimul de mai jos:

În ZPR: permise în principal firmele și elementele de semnalizare/indicarea direcțională de mici dimensiuni; restul mijloacelor sunt restricționate/condiționate.

În ZPL: pot fi admise toate categoriile, cu respectarea condițiilor tehnice și a interdicțiilor generale.

(2) Matrice (se completează cu „ADMIS / CONDIȚIONAT / INTERZIS” și parametri locali):



Tip mijloc de publicitate	ZPR	ZPL	Parametri locali (maxime)
Firmă (pe fațadă/copertină/atic)	ADMIS	ADMIS	Suprafață max. 2,5 mp
Inscripții pe vitrină/ușă	ADMIS	ADMIS	Max. 30% din suprafața vitrată
Indicator publicitar direcțional	CONDIȚIONAT	ADMIS	Suprafață max. 1,0 mp
Panou publicitar pe sol (cu fundație)	INTERZIS	ADMIS	Suprafață max. 4,0 mp
Panou publicitar pe clădire (fațadă/calcan)	INTERZIS	CONDIȚIONAT	Pe calcane, cu proiect unitar
Ecran publicitar / publicitate luminoasă	INTERZIS	INTERZIS	Nu se admite în comună.
Mesh / mesh digital pe clădiri	INTERZIS	INTERZIS	Nu se admite în comună.
Steag publicitar	CONDIȚIONAT	ADMIS	Doar pentru evenimente
Structură autoportantă / proiect publicitar	INTERZIS	CONDIȚIONAT	Doar prin PUZ
Publicitate temporară (aviz)	CONDIȚIONAT	ADMIS	Durată max. 15 zile
Publicitate pe vehicule (aviz)	CONDIȚIONAT	CONDIȚIONAT	Traseu și orar aprobat

CAPITOLUL IV – INTERDICȚII ȘI REGULI GENERALE OBLIGATORII

Art. 10. Interdicții generale (se aplică pe tot teritoriul UAT)

(1) Este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate, inclusiv (fără a se limita la):

a) pe arbori;



- b) pe carosabilul străzilor/drumurilor;
- c) pe obiecte de artă monumentală și monumente de for public;
- d) pe monumente istorice, cu excepțiile permise expres (firme pentru activitatea din clădire; mesh pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii);
- e) pe clădiri în stare avansată de deteriorare atunci când afectează structura/stabilitatea/integritatea elementelor constructive/decorative;
- f) în spații verzi ornamentale/de valoare deosebită, locuri de joacă/odihnă din zona blocurilor;
- g) în incinta și pe împrejmuirea cimitirelor și lăcașurilor de cult, precum și în scuaruri/parcuri/grădini publice;
- h) în intersecții/sensuri giratorii și în zone în care ar perturba traficul și semnalizarea rutieră;
- i) pe stâlpii de susținere ai semnalizării rutiere/elementelor de circulație;
- j) pe parapetele/pereții pasajelor rutiere, sub poduri;
- k) în zonele declarate interzise/restricționate prin prezenta anexă și planșele aferente.

(2) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate ale clădirilor cu orice mijloc de publicitate.

(3) Sunt interzise mijloacele de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică (cu excepțiile permise de lege pentru vehicule publicitare autorizate).

(4) Este interzisă publicitatea care poate fi confundată cu semnalizarea rutieră ori împiedică vizibilitatea acesteia.

Art. 11. Regula de unitate pe fațade/calcan

Dacă pe aceeași fațadă sau calcan sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate (în afară de firme), acestea se realizează unitar: același tip, aceleași dimensiuni, compoziție simetrică și integrare în fațadă.

Art. 12. Distanțe față de limite de proprietate

Amplasarea la distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor private se face numai cu acordul proprietarilor afectați și fără a afecta accesul și utilizarea acestora.

Art. 13. Întreținere, siguranță și identificare

(1) Proprietarii mijloacelor de publicitate au obligația de întreținere/reparare permanentă.

(2) Panourile/structurile autorizate se inscripționează vizibil cu elemente de identificare (operator, cod de identificare fiscală, număr autorizație/aviz – după caz), conform legii și procedurii locale.



(3) Sistemele de prindere/ancorare trebuie să fie sigure și să nu constituie sursă de accidente.

CAPITOLUL V – REGULI SPECIFICE PE TIPURI DE MIJLOACE

Secțiunea 1 – Firme, copertine inscripționate, inscripții pe vitrină/ușă

Art. 14. Reguli pentru firme pe fațadă (minime)

(1) Firmele nu vor obtura/afecta elementele arhitecturale decorative semnificative (cornișe, ancadramente, brâuri etc.) și vor respecta compoziția fațadei.

(2) Firmele în consolă pot ieși din planul fațadei până la max. 1,20 m, cu păstrarea unei distanțe min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(3) Copertinele inscripționate:

amplasare la min. 2,50 m de la nivelul trotuarului;

ieșire din planul fațadei max. 1,50 m;

păstrarea distanței min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(4) În cazul firmelor pe atic/parapet plin, acestea nu depășesc dimensiunile elementelor constructive suport.

(5) Pentru activități temporare în apartamente din locuințe colective: firma se amplasează la parter, cu acordul proprietarilor afectați, și se poziționează în zona scării de acces corespunzătoare sau strict în limita spațiului, după caz.

Art. 15. Firme iluminate

(1) Iluminarea se realizează uniform, fără a deranja traficul auto/pietonal; sursele de lumină se maschează prin elemente ale construcției sau ale firmei.

(2) Înălțime minimă: 3,00 m de la nivelul solului.

(3) La mai puțin de 30 m de semnalizări rutiere, firmele iluminate nu folosesc culori specifice semnalizării și nu folosesc lumină intermitentă.

Art. 16. Inscripții pe vitrine și uși de acces (regim simplificat)

(1) Inscripțiile pe vitrine/uși de acces pot fi admise fără autorizație de construire, în condițiile legii, dar pe baza avizului emis de autoritatea locală, conform procedurii locale.



(2) Condiții locale (de completat): Se admite acoperirea a maximum 30% din suprafața vitrată cu inscripții autocolante, cu condiția menținerii transparenței în restul suprafeței. Formatul și culorile se vor integra în aspectul general al fațadei.

Secțiunea 2 – Panouri publicitare, ecrane, publicitate luminoasă

Art. 17. Reguli generale pentru panouri/ecrane pe clădiri

(1) Pot fi amplasate pe calcane/fațade/terase/acoperișuri dacă prinderile sunt sigure și nu afectează structura/funcționarea clădirii.

(2) Amplasarea pe clădiri se face cu documentație tehnică și, după caz, expertiză tehnică și verificare pentru cerințe esențiale (rezistență, siguranță în exploatare, securitate la incendiu), conform legii.

(3) Reexpertizarea tehnică se realizează periodic conform cerințelor legale aplicabile (minim: la intervalele prevăzute de lege).

(4) Panourile pe calcane/fațade nu depășesc limitele acestora.

(5) Înălțimi maxime pe acoperiș/terasă:

max. 3,00 m la clădiri cu fațadă < 15,00 m;

max. 1/5 din înălțimea fațadei, dar nu mai mult de 6,00 m la clădiri cu fațadă > 15,00 m.

Art. 18. Publicitate luminoasă pe suporturi nepermise

Este interzisă amplasarea publicității luminoase pe suporturi care nu sunt destinate publicității (ex.: stâlpi de telecomunicații/electricitate, iluminat public, semaforizare), cu excepțiile expres permise de lege.

Art. 19. Panouri pe stâlpi de iluminat public (condiții minime)

(1) Pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere se pot amplasa panouri peste cota +4,00 m de la sol.

(2) Pe un stâlp se amplasează un singur panou; proiecția la sol a panoului se situează în afara gabaritului carosabilului.

Art. 20. Panouri pe sol (condiții minime)

(1) Nu vor împiedica circulația rutieră/pietonală și accesul intervențiilor.

(2) Proiecția la sol a panoului va fi integral în interiorul proprietății pe care a fost autorizat.

(3) Este interzisă montarea pe trotuare/spații pietonale cu lățime < 2,25 m și pe zonele verzi dintre trotuar și carosabil a panourilor cu structură proprie ce necesită fundație.



(4) Elemente de fundare/ancorare se execută îngropat, până la nivelul solului/trotuarului.

Art. 21. Condiții minime de amplasare pe străzi (urban + siguranță trafic)

(1) Pe străzi de categorie I–III (conform regimului drumurilor), panourile se amplasează respectând minim:

distanțe față de carosabil/spațiu verde/trotuar astfel încât să nu afecteze circulația pietonală;
înălțime minimă 2,50 m de la sol pentru panouri cu suprafață utilă > 2,50 mp/față.

(2) Distanțe minime între panouri (minime legale):

panouri mici (max. 2,20 mp): min. 25,00 m între panouri;

panouri mari (max. 12,00 mp): min. 50,00 m între panouri;

sucesiuni mixte: min. 50,00 m între panouri.

(3) Excepții (incinte comerciale/industriale etc.): Nu se aplică în Comuna Luciu.

Art. 22. Ecrane publicitare (obligații specifice)

(1) Proprietarii ecranelor au obligația transmiterii de informații de interes public/local și în situații de urgență, în condițiile stabilite prin protocol cu autoritatea locală.

(2) Condiții locale (orar, luminanță, conținut dinamic): Ecranele publicitare sunt interzise pe teritoriul Comunei Luciu.

Secțiunea 3 – Mesh / mesh digital

Art. 23. Mesh pe clădiri

(1) Mesh-uri (inclusiv digitale) pot fi admise pe clădiri de locuit și clădiri comerciale/birouri situate în ZPL, numai dacă prezenta anexă și Planșa A7.1 permit expres.

(2) Pe monumente istorice, mesh-ul poate fi admis numai pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii și cu avizele specifice.

(3) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate.

Secțiunea 4 – Indicatoare publicitare direcționale

Art. 24. Indicatoare direcționale (condiții minime)

(1) Se pot amplasa pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere, cu respectarea minimă:

suprafață < 1,00 mp;

înălțime de amplasare min. 4,00 m;

un singur indicator/stâlp, cu excepția celui suplimentar pentru servicii de urgență sau servicii necesare în deplasare (carburanți, vulcanizare etc.).



(2) Stâlpii-suport dedicați se pot realiza în baza avizului autorității locale.

(3) Locații permise și grafică standard locală: Se vor utiliza exclusiv indicatoarele standardizate aprobate prin HCL. Amplasarea se face la intersecțiile principale, cu avizul administratorului drumului.

Secțiunea 5 – Publicitate temporară și proiecte publicitare speciale

Art. 25. Aviz pentru publicitate temporară (principiu)

(1) Pentru mijloace de publicitate fără fundație, utilizate în campanii/evenimente cu durată de max. 30 zile, se emite aviz pentru publicitate temporară.

(2) Avizul este valabil max. 30 zile și poate fi prelungit o singură dată, pentru o durată cel mult egală cu cea inițială.

(3) Condiții minime de operare:

montare/demontare în max. 24 ore;

readucerea amplasamentului la starea inițială în max. 48 ore de la expirare.

(4) Amplasamente dedicate pentru publicitate temporară și proiecte speciale: Se stabilesc punctual de către Primărie, în special în zona centrală și în proximitatea Căminului Cultural.

Art. 26. Structuri autoportante și proiecte publicitare speciale

(1) Se avizează în regimul publicității temporare.

(2) Executarea/amplasarea se face pe baza unei documentații tehnice întocmite de arhitect cu drept de semnătură.

(3) Amplasamente admise: Doar în zonele desemnate pentru evenimente, cu acordul Primăriei.

Secțiunea 6 – Publicitate pe vehicule publicitare și transport public

Art. 27. Vehicule publicitare

(1) Vehiculele special echipate în scop publicitar pot circula numai în baza avizului pentru publicitate temporară, pe o durată determinată și pe un traseu stabilit.

(2) Este interzisă staționarea vehiculelor publicitare pe drumurile publice sau în locuri vizibile dinspre acestea.

(3) Circulația în convoi: max. 2 vehicule; viteză max. 1/2 din viteza admisă pe tronson (cu excepția manifestărilor speciale autorizate pentru o zi).

Art. 28. Publicitate pe mijloace de transport în comun



Este permisă utilizarea mijloacelor de transport în comun ca suport de publicitate, cu condiția să nu fie afectată vizibilitatea călătorilor spre exterior.

CAPITOLUL VI – PANOURI PENTRU AFIȘE ȘI MICĂ PUBLICITATE

Art. 29. Panouri pentru afișe/anunțuri

(1) Autoritatea locală va instala panouri speciale destinate afișelor pentru evenimente și anunțurilor de mică publicitate, în amplasamente cu vizibilitate, conform Planșei A7.2.

(2) Afișarea în alte locuri decât pe aceste panouri este interzisă.

(3) Număr minim, distribuție, administrare și curățare: Se vor instala minimum 3 panouri în satul Luciu și 2 în satul Caragele, administrate de Primărie.

CAPITOLUL VII – REGIM DE APROBARE/AVIZARE ȘI DOCUMENTAȚII (MODEL LOCAL)

Art. 30. Regimuri de aprobare

(1) Amplasarea mijloacelor de publicitate se aprobă, după caz, prin:

- a) autorizație de construire (AC) – pentru lucrări supuse autorizării;
- b) aviz pentru publicitate temporară – pentru publicitatea temporară fără fundație;
- c) aviz pentru inscripții pe vitrine/uși și alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În zone cu regim special (patrimoniu/protecții), se obțin avizele specifice domeniului, conform legislației incidente.

Art. 31. Documentații minime (cerințe locale; se pot ajusta)

A) Pentru AC (mijloace de publicitate supuse autorizării):

cerere;

plan de situație și încadrare în zonă;

releveu/fațadă cu poziționare, cote, dimensiuni;

detalii prindere/structură (după tip);

fotografii color din spațiul public;

acord proprietar imobil/teren + acord asociație (dacă e cazul);

avize specifice (drumuri, patrimoniu, utilități) – după caz.

B) Pentru aviz de publicitate temporară:

cerere (durată, locații, descriere mijloc);

schită amplasare, dimensiuni, mod ancorare (fără fundație);

fotografii;



acord proprietar/administrator amplasament.

C) Pentru inscripții vitrină/ușă:

cerere + machetă grafică + fotografii + acord proprietar (după caz).

(Parametri/format standard formulare: Se vor utiliza formularele tip puse la dispoziție de Primăria Comunei Luciu.)

Art. 32. Durata, expirarea și obligația de desființare

(1) Mijloacele de publicitate au caracter provizoriu; la expirarea termenului autorizat/avizat, proprietarul are obligația desființării și readucerii imobilului la starea inițială.

(2) Neîndeplinirea obligației atrage măsuri administrative conform legii.

CAPITOLUL VIII – DISPOZIȚII FINALE

Art. 33. Control și conformare

(1) Controlul respectării prezentei anexe se realizează de către autoritatea locală prin compartimentele de specialitate, cu sprijinul organelor abilitate, în condițiile legii.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei anexe și ale legislației incidente constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Art. 34. Actualizare

(1) Prezenta anexă poate fi actualizată prin HCL, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

(2) Dacă o modificare afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificări, regimuri, indicatori), actualizarea se va face prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism, după caz.

ANEXA nr. 8 la RLU

REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu

Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):



A8.1 Delimitare „Zonă Centrală” (ZC) și subzone (după caz)

A8.2 Tipologii de fațade / fronturi (catalog local) - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A8.3 Matrice materiale și culori (paletă locală + exemple) - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A8.4 Zone cu regim special (ZCP / zone de protecție monumente / alte restricții)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli unitare privind culorile, tratamentul fațadelor și materialele admise/condiționate/interzise în zona centrală a localității, pentru:

- a) protejarea caracterului urban, a imaginii publice și a coerenței fronturilor;
- b) asigurarea calității arhitecturale a intervențiilor și a compatibilității dintre clădiri;
- c) prevenirea degradărilor (materiale improprie, finisaje agresive, echipamente vizibile) și a intervențiilor care afectează valoarea culturală.

(2) Anexa se aplică în completarea reglementărilor PUG/PUZ/PUD și a celorlalte anexe RLU, inclusiv Anexa nr. 7 (publicitate/firmă).

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu, aplicabile pe teritoriul UAT în perimetrul definit la Art. 6.

(2) În cazul unui conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul/reglementarea superioară.

(3) În zone cu regim special (monumente istorice, zone de protecție, zone construite protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială și se obțin avizele obligatorii, după caz.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Prezenta anexă se aplică pentru:

- a) construcții noi;
- b) intervenții la construcții existente care modifică aspectul arhitectural (reabilitare fațade, schimbare finisaje/culori, termoizolații exterioare, înlocuire tâmplăriei, modificări vitrine/partener, închideri balcoane/logii, acoperișuri/învelitori, montaj echipamente vizibile, iluminat arhitectural);



c) lucrări de întreținere curentă, în măsura în care afectează culoarea și imaginea fațadei spre spațiul public.

(2) Lucrările care nu modifică aspectul arhitectural se tratează conform regimului legal aplicabil și procedurilor locale; în caz de dubiu se solicită punct de vedere de la autoritatea locală.

Art. 4. Regula "N/A"

(1) Parametrii locali care necesită decizie/cadru local (paletă cromatică, tipologii, limite subzone, liste fronturi reprezentative etc.) se marchează "N/A" până la adoptarea lor.

(2) "N/A" NU înseamnă permisiune nelimitată; în aceste situații se aplică regulile generale din prezenta anexă + reglementările urbanistice aprobate + legislația în vigoare.

Art. 5. Definiții (pentru aplicarea anexei)

(1) ZC – Zonă Centrală: perimetru definit la Art. 6, cu rol de reprezentare urbană.

(2) ZCP – Zonă Construită Protejată (subzonă a ZC): perimetru cu valoare culturală/ambientală ridicată, cu restricții suplimentare.

(3) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).

(4) Front stradal: aliniamentul clădirilor la stradă (continuu/discontinuu) și imaginea rezultată.

(5) Materiale „compatibile”: materiale cu comportare și expresie adecvate (durabilitate, textură, reflecție, îmbătrânire), care nu generează contrast agresiv cu vecinătățile.

(6) Paletă cromatică locală: set de culori admise/condiționate/interzise, adoptat de UAT (A8.3).

CAPITOLUL II – DELIMITAREA ZONEI CENTRALE ȘI SUBZONAREA

Art. 6. Delimitarea ZC

(1) Zona Centrală (ZC) este definită prin UTR-urile: UTR 01 (Vatră Sat – Nucleu Rural), UTR 04 (Zonă Mixtă Rurală) și UTR 05 (Centru Civic și Administrativ Comunal) și este reprezentată în Planșa A8.1.

(2) În lipsa Planșei A8.1, delimitarea se face conform Planșei de Reglementări Urbanistice U01.

Art. 7. Subzonare (opțional)

(1) În interiorul ZC se pot defini subzone cu reguli diferențiate:

ZCP (protejată): perimetrele definite în cadrul UTR 25 și delimitate conform studiului istoric.

ZC-R (fronturi reprezentative): străzile adiacente Centrului Civic (Primărie, Cămin Cultural).

ZC-C (fronturi contemporane): Nu se aplică.



(2) Dacă subzonarea nu este adoptată, regulile se aplică unitar în toată ZC, cu excepția ZCP care are regim special.

CAPITOLUL III – PRINCIPII DE INTERVENȚIE ÎN ZC

Art. 8. Principii generale

(1) Coerență: intervențiile trebuie să respecte ritmul, proporțiile și compoziția fațadelor din frontul stradal.

(2) Reversibilitate (unde e posibil): intervențiile la elemente valoroase se fac astfel încât să poată fi reversibile.

(3) Compatibilitate: materialele și culorile se aleg pentru a fi compatibile cu contextul, evitând finisajele agresive (luciu excesiv, reflexii puternice, culori stridente).

(4) Adecvare funcțională: parterele cu funcțiuni comerciale/servicii se tratează unitar, fără fragmentări arbitrare și fără obturarea golurilor/vitrinelor.

(5) Protecție patrimoniu: pentru clădiri/zone protejate, se conservă și se restaurează elementele originale; înlocuirile se acceptă doar justificat și cu soluții compatibile.

CAPITOLUL IV – REGULI PRIVIND FAȚADELE (EXISTENTE ȘI NOI)

Art. 9. Elemente arhitecturale și decorații

(1) Este interzisă acoperirea/distrugerea elementelor de fațadă (brâuri, cornișe, ancadramente, profile, bosaje, medalioane, stucaturi).

(2) Refacerea elementelor degradate se face prin materiale și detalii compatibile (tencuieli minerale, mortare adecvate, profile refăcute după model).

(3) În ZCP, se interzic placările care „rescriu” fațada (ex. placări ventilate fără justificare, panouri compozite agresive, „fațade false”).

Art. 10. Termoizolații exterioare (reabilitare energetică)

(1) Termoizolarea fațadelor spre spațiul public este **CONDIȚIONATĂ**: se admite doar dacă nu alterează semnificativ profilurile, detaliile și proporțiile golurilor și dacă soluția include refacerea detaliilor (glafuri, profile, ancadramente) într-o manieră coerentă.

(2) În ZCP, termoizolațiile exterioare pe fațadele principale sunt, de regulă, **INTERZISE**; se preferă soluții interioare sau soluții de fațadă compatibile cu patrimoniul, avizate de Direcția Județeană pentru Cultură.



(3) Sunt interzise finisajele de tip „piatră decorativă” din materiale ușoare aplicate necontrolat pe fațadele reprezentative.

Art. 11. Tencuieli, placaje, soclu

(1) Tencuielile vor fi minerale/compatibile; se interzic texturile „agresive” (granulații foarte mari, striatii necontrolate) pe fronturi reprezentative.

(2) Soclurile se tratează cu materiale durabile (piatră naturală, tencuieli speciale, finisaje rezistente la impact). Placajele imitative (PVC, plastic) sunt interzise.

(3) Placaje din tablă cutată/trapezoidală pe fațade spre spațiul public: INTERZIS.

Art. 12. Tâmplării, ferestre, uși, vitrine

(1) Se menține ritmul și proporția golurilor. Modificarea dimensiunilor golurilor spre spațiul public: CONDIȚIONATĂ (numai cu justificare arhitecturală și integrare în compoziția fațadei).

(2) În ZCP se păstrează tâmplăriile originale; înlocuirea se face cu tâmplării compatibile ca profil, împărțire, culoare (lemn, PVC cu aspect de lemn), conform avizului DJC.

(3) Vitrinele la parter:

a) se realizează unitar pe travei/ritm;

b) se interzic vitrinele care „taie” elementele structurale/decorațiile;

c) se interzice acoperirea integrală a vitrinelor cu autocolante opace; se permit doar procente limitate (maximum 30% din suprafața vitrată).

Art. 13. Balcoane/logii, parapete, închideri

(1) Închiderile de balcoane/logii spre spațiul public sunt INTERZISE în ZCP; în ZC pot fi CONDIȚIONATE de realizarea unui proiect unitar la nivelul întregii clădiri.

(2) Parapetele se păstrează; înlocuirile trebuie să respecte materialul și expresia (metal, zidărie, sticlă securizată mată/transparentă – după context).

(3) „Improvizațiile” (PVC aparent, polycarbonat ondulat, panouri opace necontrolate) sunt interzise.

Art. 14. Acoperișuri, învelitori, mansarde, lucarne

(1) Se păstrează forma și panta acoperișurilor tradiționale din front; mansardările sunt CONDIȚIONATE de integrarea volumetrică armonioasă.

(2) Învelitori admise/condiționate în ZC: țiglă ceramică, tablă fălțuită (mat).

(3) Învelitori vizibile stridente, lucioase, colorit agresiv: INTERZIS.



Art. 15. Instalații și echipamente pe fațade (AC, tubulaturi, cabluri, antene)

- (1) Echipamentele (unități exterioare AC, tubulaturi, cabluri, antene, cutii tehnice) NU se amplasează pe fațadele principale vizibile din spațiul public.
- (2) Se admit pe fațade secundare/curți interioare, cu mascări (grile, ecrane) și trasee ordonate.
- (3) Pe acoperiș: se admit numai dacă sunt retrase și mascate (parapet/ecran), fără vizibilitate dominantă din spațiul public.

Art. 16. Iluminat arhitectural

- (1) Se admite iluminatul arhitectural discret, fără efecte dinamice agresive (stroboscopice/intermitente) și fără orbire.
- (2) În ZCP: iluminatul color intens/dinamic este interzis; se permite iluminat cald/neutru, orientat controlat.

CAPITOLUL V – REGULI PRIVIND CULORILE ȘI MATERIALELE

Art. 17. Paleta cromatică – principii

- (1) În ZC se folosesc culori „temperate” (nuanțe naturale, minerale), cu saturație redusă/medie.
- (2) Sunt interzise culorile fluorescente, saturate excesiv și contrastele agresive pe fațade principale.
- (3) Se urmărește coerența în front: clădiri alăturate nu folosesc culori „discordante” fără justificare.

Art. 18. Paleta cromatică locală (DE ADOPTAT)

- (1) Paleta cromatică locală se definește prin Planșa A8.3 și include:
 - a) culori admise pentru câmp fațadă: alb, alb-gri, bej, ocru, culori de pământ;
 - b) culori admise pentru ancadramente/profile: alb, gri deschis;
 - c) culori admise pentru soclu: gri, bej închis;
 - d) culori admise pentru tâmplării: lemn natur, alb, maro închis;
 - e) culori interzise: culori saturate, pure (roșu, albastru, galben, verde intens), culori fluorescente, nuanțe stridente.
- (2) Până la adoptarea Planșei A8.3, se aplică principiile de la Art. 17, ghidate de prezenta paletă.

Art. 19. Materiale admise/condiționate/interzise (matrice locală)

- (1) Matrice:



Material/finisaj	Regim	Observații / condiții locale
Tencuială minerală (netedă/fintă)	ADMIS	Texturi tradiționale, simple.
Vopsele minerale/silicat/siliconice	ADMIS	Conform paletii cromatice de la Art. 18.
Piatră naturală (soclu/accente)	COND.	Doar piatră locală, în special în ZCP.
Cărămidă aparentă (tradițională)	COND.	Doar ca accent, nu pe întreaga fațadă.
Metal fâltuit mat (învelitoare/accente)	COND.	Culori permise: gri închis, maro, cărămiziu.
Sticlă (vitrine)	ADMIS	Reflexie redusă; fără efect de oglindă.
Placaje ventilate compozite lucioase	INTERZIS	Nu se admite în ZC.
Panouri tip “sandwich” pe fațade publice	INTERZIS	Nu se admite în ZC.
PVC imitație lemn/piatră pe fațade	INTERZIS	Se admite doar la tâmplării.
Polycarbonat ondulat vizibil din spațiul public	INTERZIS	Se admite doar la copertine secundare.

Art. 20. Reguli pentru parterele comerciale (shopfront)

(1) Se recomandă proiect unitar pe clădire/tronson: vitrine, ancadramente, soclu, iluminat, firmă (corelare cu Anexa 7).

(2) Se interzic:

- a) casete volumetrice dominante care obturează fațada;
- b) “branding” integral cu panouri opace pe întreaga suprafață a parterului;
- c) culori stridente care contravin paletii locale / principiilor Art. 17.

(3) Materiale recomandate: lemn/metal vopsit mat, tencuieli minerale, piatră naturală la soclu.

CAPITOLUL VI – DOCUMENTAȚII MINIME ȘI CONDIȚII DE AVIZARE/CONTROL (MODEL LOCAL)



Art. 21. Documentație minimă pentru intervenții în ZC (după caz)

(1) Pentru intervenții ce afectează fațada spre spațiul public, solicitantul va depune, după caz:

- a) planșe fațade (stare existentă + propus), cu cote și materiale;
- b) studiu cromatic (culoare câmp, detalii, tâmplării, soclu) + mostre;
- c) fotografii din context (front stradal) + fotomontaj (unde e relevant);
- d) detalii pentru vitrine/parter și pentru mascarea echipamentelor;
- e) pentru termoizolații: detalii de ancadramente/glafuri/profile și rezolvarea scurgerilor/pluvialului.

(2) Formatul exact și numărul de exemplare se stabilesc conform procedurii de autorizare gestionate de Compartimentul de Urbanism al Primăriei Comunei Luciu.

Art. 22. Zone cu regim special (patrimoniu)

(1) Pentru monumente istorice și pentru intervenții în zone de protecție / zone construite protejate, se obțin avizele obligatorii specifice domeniului, conform legislației aplicabile.

(2) În aceste cazuri, se pot impune cerințe suplimentare: relevu detaliat, expertize, proiect de restaurare, după caz.

Art. 23. Întreținere și conformare

(1) Proprietarii au obligația menținerii fațadelor în stare bună (curățare, reparare finisaje degradate, înlăturarea improvizațiilor).

(2) Elementele neconforme montate fără drept se aduc la conformare, în condițiile legii.

Art. 24. Dispoziții finale

(1) Prezenta anexă se aplică împreună cu Anexa 7 (publicitate/firmă). În caz de necorelare între firmă și tratamentul fațadei, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și respectarea regulilor de protecție.

(2) Anexa poate fi actualizată prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 9 la RLU

REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL FRONTULUI STRADAL

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu, Județul Buzău



Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):

A9.1 Zonare aplicare (ZC / rest; ZCP – după caz) + fronturi stradale reprezentative

A9.2 Catalog tipologii împrejmuiri și porți (modele, materiale, detalii)

A9.3 Intersecții/colțuri: zone de vizibilitate și restricții (după caz)

A9.4 Împrejmuiri provizorii de șantier și organizare temporară (amplasamente/condiții)

A9.5 Excepții/condiționări speciale (utilități, infrastructuri, obiective sensibile) – după caz

A9.6 Checklist DNSH + prevenire și adecvare la schimbările climatice (pentru împrejmuiri/porți/front stradal) – după caz

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru:

- a) tipuri de împrejmuiri (opace/transparente/gard viu), materiale și detalii de realizare;
- b) porți de acces și condiții de siguranță/funcționare;
- c) tratamentul frontului stradal (alinieri, coerență, transparență, integrare urbană);
- d) condiții speciale pentru colțuri de stradă și ieșiri auto (vizibilitate);
- e) împrejmuiri provizorii de șantier (durată, aspect, întreținere).
- f) cerințe transversale pentru DNSH (Do No Significant Harm) și pentru prevenirea + adecvarea la schimbările climatice, aplicabile soluțiilor de împrejmuiri/porți/front stradal (în special pentru proiecte finanțate/condiționate).

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

- (1) Împrejmuirile se tratează ca elemente ale imaginii urbane; aspectul lor se supune aceluiași exigențe ca aspectul exterior al construcțiilor din incintă.
- (2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (inclusiv condiții impuse de administratorul drumului/autoritatea competentă), se aplică prevederea cu rang superior / condiția obligatorie.
- (3) Regimul de autorizare/avizare pentru împrejmuiri și porți se aplică “după caz”, conform legislației privind autorizarea executării lucrărilor, în special Legea nr. 50/1991.



Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Prezenta anexă se aplică:

- a) împrejmuirilor către domeniul public (front stradal) și către vecinătăți;
 - b) porților pietonale și carosabile, inclusiv automatizări și sisteme de control acces;
 - c) împrejmuirilor provizorii (organizare de șantier);
 - d) împrejmuirilor aferente incintelor (locuire, servicii, industrie, depozitare, utilități).
- (2) În zone cu regim special (zone protejate, zone de protecție monumente, zone cu infrastructuri/servituți etc.) se aplică suplimentar condițiile specifice și avizele obligatorii, după caz.

Art. 4. Regula "N/A"

- (1) Parametrii locali care necesită decizie locală (înălțimi min/max, procente minime de transparență, retrageri, liste de fronturi reprezentative, catalog de materiale locale etc.) se marchează "N/A" până la adoptarea lor.
- (2) "N/A" NU înseamnă permisiune nelimitată; în astfel de situații se aplică regulile generale din prezenta anexă și condițiile impuse prin reglementările urbanistice aprobate și prin actele cu rang superior.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE

Art. 5. Definiții (minime)

- (1) Împrejmuire opacă: împrejmuire fără transparență relevantă (zid/plăci/panouri opace), destinată protecției/izolării vizuale.
- (2) Împrejmuire transparentă: gard metalic/lemn/alte soluții cu transparență relevantă; include și gardul viu.
- (3) Gard viu: împrejmuire vegetală (aliniament de arbori/arbuști), simplă sau dublată de suport discret.
- (4) Front stradal: aliniamentul împrejmuirii către domeniul public și imaginea rezultată împreună cu clădirile și spațiul public.
- (5) Colț de stradă / ieșire auto: puncte cu cerințe de vizibilitate la intersecții și la accesul în/din proprietate.

Art. 6. Categoriile de împrejmuiri admise (principiu)

- (1) Sunt admise următoarele categorii:



- a) împrejmuiri opace – necesare protecției împotriva intruziunilor, separării unor servicii funcționale, asigurării protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente/decorative sau gard viu – necesare delimitării parcelelor și/sau integrării în caracterul străzilor/ansamblurilor.

(2) Alegerea tipului se corelează cu zona (ZC/rest), cu funcțiunea și cu caracterul frontului stradal.

CAPITOLUL III – ZONARE ȘI PARAMETRI LOCALI

Art. 7. Zone de aplicare

(1) Se aplică diferențiat pe:

- a) ZC – Zona Centrală (definită prin UTR-urile 01, 04, 05);
- b) Rest – restul teritoriului intravilan.

(2) Subzonare:

ZCP (zonă centrală protejată): perimetrele definite în cadrul UTR 25.

Zone industriale/depozitare cu cerințe de securitate: se vor aplica reguli specifice la nivel de PUZ.

Fronturi reprezentative: se consideră fronturile stradale adiacente Primăriei, Căminului Cultural și școlilor.

Art. 8. Parametri locali obligatoriu de stabilit (câmpuri)

(1) Înălțimi front stradal:

ZC: $H_{max} = 2,00$ m

Rest: $H_{max} = 2,20$ m

(2) Transparență minimă pe front stradal (porțiuni transparente, goluri, gard viu):

ZC: $T_{min} = 50$ %

Rest: Nu se normează.

(3) Soclu (dacă se impune):

ZC: $H_{soclu_max} = 0,60$ m; materiale admise = tencuială, piatră naturală.

Rest: $H_{soclu_max} = 0,80$ m; materiale admise = tencuială, beton aparent, piatră.

(4) Retrageri față de aliniament (dacă se impune pentru porți/nișe/accese):

ZC: Retrageri min. = 5,00 m (pentru a asigura staționarea unui autoturism în afara domeniului public).

Rest: Retrageri min. = 5,00 m.

CAPITOLUL IV – REGULI GENERALE PENTRU FRONTUL STRADAL



Art. 9. Principii de tratament al frontului

(1) Împrejmuirile spre domeniul public trebuie să contribuie la imaginea coerentă a străzii (alinie, ritm, materiale, culoare, detalii).

(2) În ZC, împrejmuirile se realizează prioritar în regim transparent/decorativ sau gard viu; împrejmuirile integral opace pe front stradal sunt **CONDIȚIONATE** și se admit numai dacă:

a) sunt justificate de funcțiune (securitate/echipamente/servicii) și

b) sunt integrate arhitectural (materiale durabile, detalii de calitate, tratament pe ambele fețe unde e vizibil).

(3) În restul teritoriului, sunt admise și împrejmuiri opace, cu condiția să nu degradeze aspectul zonei și să respecte condițiile de vizibilitate și siguranță.

Art. 10. Materiale și detalii admise/interzise (reguli minime)

(1) Sunt admise (în principiu): zidărie/tencuială, piatră naturală, metal vopsit, lemn tratat, gard viu; combinații coerente cu clădirea.

(2) Sunt interzise pe front stradal (minim):

a) materiale improvizate/deșeuri (tablă ruginită, plăci recuperate neconforme, elemente instabile);

b) panouri publicitare montate pe împrejmuiri, cu excepția celor permise de Anexa 7 (și doar în condițiile acesteia);

c) finisaje agresive/reflectante excesiv care degradează imaginea străzii.

(3) Elemente de securitate agresive (sârmă ghimpată, lame, dispozitive periculoase) sunt:

INTERZISE în ZC;

CONDIȚIONATE în rest (doar în incinte industriale/depozitare/obiective sensibile, cu măsuri de ecranare și fără risc pentru spațiul public). Se vor amplasa la o înălțime de peste 2,20 m și se vor masca vizual către spațiul public.

Art. 11. Gard viu și vegetație la front

(1) Gardul viu este încurajat în ZC și pe fronturi reprezentative.

(2) Vegetația nu va obstrucționa trotuarul, vizibilitatea la intersecții sau semnalizarea rutieră; întreținerea revine proprietarului.

Art. 12. Tratamentul pe ambele fețe

(1) Dacă împrejmuirea este vizibilă din spațiul public și din vecinătăți, tratamentul finisajelor se realizează pe ambele fețe, la un nivel de calitate similar.



(2) Nu se admit “spatele nefinisat” sau elemente de prindere improvizate vizibile din spațiul public.

CAPITOLUL V – PORȚI, ACCESE ȘI CONDIȚII DE SIGURANȚĂ

Art. 13. Reguli generale pentru porți

(1) Porțile (pietonale/carosabile) se proiectează coerent cu împrejmuirea și cu fațada clădirii.

(2) Porțile batante NU vor deschide spre domeniul public (trotuar/carosabil). Deschiderea se va face spre interiorul proprietății.

(3) Porțile culisante se retrag integral în interiorul proprietății; se interzice glisarea/ocuparea domeniului public.

Art. 14. Retrageri și spații de manevră

(1) Se asigură, în interiorul proprietății, spațiu pentru staționare/manevră astfel încât vehiculele să nu blocheze domeniul public la deschiderea porții (Retragere min.: 5,00 m).

(2) Pentru accese cu trafic ridicat (ansambluri, servicii, depozitare), nu se aplică, fiind necesară elaborarea unui PUZ sau PUD care să reglementeze accesele și spațiile de manevră.

Art. 15. Acces pietonal separat și accesibilitate

(1) Se recomandă acces pietonal separat de accesul carosabil.

(2) Accesul pietonal va permite circulația în siguranță, inclusiv pentru persoane cu mobilitate redusă (lățimi/praguri: se va asigura conformarea cu normele tehnice în vigoare, ex: NP 051).

Art. 16. Automatizări și siguranță

(1) Porțile automatizate vor avea mecanisme de siguranță (oprire la obstacol, semnalizare, deblocare manuală).

(2) Echipamentele (cutii, motoare, camere, interfoane) se montează ordonat și discret, fără cabluri aparente pe front, unde este posibil.

CAPITOLUL VI – COLȚURI DE STRADĂ, INTERSECȚII ȘI VIZIBILITATE LA IEȘIRI

Art. 17. Principiul vizibilității

(1) La colțuri de stradă și la ieșiri auto, împrejuririle și vegetația nu vor obstrucționa câmpul vizual al conducătorilor auto și al pietonilor.

(2) Se respectă condițiile impuse prin avizul administratorului drumului și prin reglementările de circulație aplicabile.

Art. 18. Zona de vizibilitate (triunghi de vizibilitate) – regulă locală



(1) În “zona de vizibilitate” definită de normativele în vigoare, la intersecția dintre două drumuri sau între un drum și un acces, se admit numai:

- a) împrejmuiri transparente (sau gard viu tuns), cu înălțime limitată: $H_{viz_max} = 0,80 \text{ m}$;
- b) stâlpi subțiri/elemente rare, fără panouri opace continue.

(2) Sunt interzise în această zonă: ziduri opace, panouri pline, vegetație densă netunsă, elemente care maschează semnalizarea rutieră.

CAPITOLUL VII – ÎMPREJMUIRI PROVIZORII (ORGANIZARE DE ȘANTIER)

Art. 19. Reguli generale pentru împrejmuiri provizorii

(1) Împrejmuirile provizorii se admit pe durata execuției lucrărilor autorizate și se desființează la finalizarea lucrărilor/expirarea termenelor aplicabile.

(2) Împrejmuirea provizorie trebuie să fie:

- a) stabilă și sigură (fără muchii tăioase/elemente instabile);
- b) continuă și întreținută (fără rupturi, deformări, rugină vizibilă excesivă);
- c) curată, cu măsuri de reducere a prafului/murdăriei către domeniul public.

(3) Înălțime minimă recomandată/impusă local: $H_{santier_min} = 2,00 \text{ m}$.

(4) Porțile de șantier nu vor bloca trotuarul; organizarea acceselor se face astfel încât să nu afecteze circulația publică.

Art. 20. Aspect, informare și utilizări permise

(1) Pe împrejmuirile provizorii se pot monta elemente de informare obligatorii “după caz” (panou de identificare a investiției), conform reglementărilor aplicabile.

(2) Publicitatea pe împrejmuiri provizorii este permisă numai în condițiile Anexei 7 și numai dacă este admisă în zona respectivă (ZPR/ZPL etc.).

(3) Este interzisă lipirea/afișarea necontrolată de anunțuri pe împrejmuiri (cu excepția zonelor/panourilor special dedicate de UAT).

CAPITOLUL VIII – ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI CONFORMARE

Art. 21. Obligații de întreținere

(1) Proprietarii au obligația menținerii împrejmuirilor și porților în stare bună (vopsire, reparare, înlocuire elemente degradate).



(2) Vegetația aferentă frontului (gard viu/arbori/arbuști) se întreține astfel încât să nu invadeze trotuarul, să nu reducă vizibilitatea și să nu afecteze elementele de circulație.

Art. 22. Neconformități

(1) Împrejmuirile realizate necorespunzător (improvizații, materiale neadmise, obstacole pe domeniul public, obstrucții de vizibilitate) se aduc la conformare în condițiile legii.

(2) În zonele ZC/ZCP, autoritatea locală poate solicita înlocuirea unor împrejmuiri neconforme cu soluții compatibile cu caracterul zonei.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚIE MINIMĂ (MODEL LOCAL)

Art. 23. Documentații minime pentru avizare/autorizație (după caz)

(1) Pentru împrejmuiri și porți se pot solicita, după caz:

- a) plan de situație cu amplasarea împrejmuirii/porților, cote, retrageri;
- b) elevații (față stradă și, dacă e cazul, față vecinătate), cu materiale și culori;
- c) detalii de soclu/stâlpi/porți și modul de deschidere;
- d) fotografii din context + (opțional) fotomontaj în ZC/ZCP;
- e) acorduri/avize specifice (administrator drum, patrimoniu, utilități) – după caz.

(2) Formatul exact și procedura locală se stabilesc de către Compartimentul de Urbanism din cadrul Primăriei.

CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm) – APLICABILE ÎMPREJMUIRILOR/FRONTURILOR

Art. 24. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de respectarea principiului DNSH (PNRR/finanțări UE sau alte scheme care cer DNSH), soluțiile de împrejmuiri/porți/front stradal se proiectează și se execută astfel încât să nu prejudicieze în mod semnificativ obiectivele de mediu aplicabile (climă – atenuare și adaptare, apă, economie circulară, poluare, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate de DNSH, măsurile de mai jos se aplică ca reguli de bună practică, în măsura în care nu contravin altor reglementări.

Art. 25. Checklist DNSH minim (fără praguri numerice impuse)

(1) Economie circulară (materiale, demontabilitate, deșeuri):

- a) se prioritizează soluții modulare/demontabile (unde e posibil) și materiale durabile, reparabile;
- b) se evită materialele/improvizațiile greu de întreținut sau care generează deșeuri repetate (panouri instabile, elemente temporare permanentizate);
- c) la lucrări de înlocuire, se asigură colectarea separată a deșeurilor de construcții/demolări și trasabilitatea predării către operatori autorizați, conform legislației în vigoare.

(2) Poluare (șantier + produse/finisaje):

- a) se prevăd măsuri de control praf/murdărie către domeniul public la execuție (spălare roți, protecții, curățenie periodică);
- b) se evită finisaje și tratamente cu emisii ridicate sau cu risc de scurgeri/contaminare; se respectă cerințele produselor utilizate (fișe tehnice/declarații de performanță).

(3) Apă (scurgeri, drenaj, spălări):

- a) împrejmirile opace cu soclu/zid se detaliază astfel încât să nu direcționeze scurgeri necontrolate către trotuar/carosabil și să nu producă băltiri la baza gardului;
- b) apele rezultate din spălări/întreținere (dacă există) se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată în zone sensibile.

(4) Biodiversitate (sol, arbori, habitat urban):

- a) se protejează arborii existenți și zona rădăcinilor la execuție (fără depozitări/compactări în zona critică);
- b) se încurajează gardul viu și benzile verzi funcționale la front (unde e permis), ca măsură de biodiversitate și confort microclimatic.

(5) Climă (atenuare + adaptare) – corelare:

- a) se încurajează soluții care reduc amprenta de carbon a materialelor (unde este cazul, conform cerințelor de finanțare);
- b) se includ măsuri de adaptare climatică relevante (vezi CAPITOLUL XI), în special pentru ploi torențiale, caniculă și vânt puternic.

Art. 26. Documentații DNSH (după caz)

(1) Pentru proiecte condiționate de DNSH, documentația poate include (în funcție de finanțator):

- a) fișă/declarație DNSH aplicabilă proiectului;
- b) extras din planul de management al deșeurilor de construcții/demolări (C&D) pentru lucrările de împrejmiri;



c) notă de justificare „materiale & întreținere” (durabilitate, reparabilitate, evitarea poluării).

(2) Formatul și cerințele specifice vor fi cele solicitate prin ghidul de finanțare aplicabil.

CAPITOLUL XI – MĂSURI SPECIFICE: PREVENIREA ȘI ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (MITIGARE + ADAPTARE)

Art. 27. Principiu: „front stradal rezilient”

(1) Împrejmuirile și porțile se proiectează pentru:

- a) funcționare sigură în condiții meteo extreme (ploi torențiale, îngheț–dezgheț, vânturi puternice);
- b) reducerea efectelor de insulă de căldură și creșterea confortului pietonal, în special în ZC/fronturi reprezentative;
- c) menținerea drenajului natural și evitarea redirectionării apelor către domeniul public sau vecinătăți.

Art. 28. Prevenirea schimbărilor climatice (mitigare) – reguli aplicabile împrejmuirilor

(1) Se încurajează soluții cu amprentă redusă și durată mare de viață:

- a) gard viu / împrejmuiți transparente + vegetație (unde funcțiunea permite), în locul zidurilor masive continue;
- b) materiale durabile și ușor de reparat (în locul panourilor compozite cu înlocuire frecventă).

(2) Se recomandă limitarea suprafețelor opace întinse, închise la culoare, pe fronturi înșorite, care cresc temperatura locală.

(3) Pentru proiecte publice/finanțate se poate solicita justificare de „optimizare materiale”, conform cerințelor ghidurilor de finanțare.

Art. 29. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – ploi torențiale, băltiri, îngheț

(1) La baza împrejmuirilor opace (zid/soclu) se asigură soluții constructive care:

- a) previn acumulările de apă și băltirile pe trotuar (detalii de pante, rigole, preluare controlată);
- b) permit drenajul controlat în incintă, fără spălarea materialelor spre domeniul public;
- c) evită degradarea prin îngheț–dezgheț (materiale rezistente, evitarea retențiilor la soclu).

(2) Împrejmuirile nu vor bloca șanțuri/rigole existente sau trasee de scurgere; dacă există astfel de situații, se detaliază traversări/podețe/rigole integrate, cu avizul administratorului drumului.

(3) Pentru porți (în special culisante) se prevăd:



- a) fundații/șine/detalii care nu acumulează apă și nu îngheață în zona de rulare;
- b) soluții de evacuare pluvială a zonei de acces astfel încât poarta să rămână funcțională iarna.

Art. 30. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – caniculă, confort pietonal

(1) În ZC/fronturi reprezentative se recomandă:

- a) gard viu, arbori/aliniamente (unde e permis) sau benzi plantate la front, fără a bloca coridorul pietonal;
- b) evitarea finisajelor excesiv reflectante sau excesiv absorbante termic (închise la culoare) pe suprafețe mari.

(2) Parametrii locali (lățime bandă verde, specii recomandate, distanțe plantare) vor fi detaliați în Anexa 6 la RLU.

Art. 31. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – vânt puternic, furtuni

(1) Împrejmuirile (inclusiv provizorii) și porțile se dimensionează și se ancorează pentru acțiuni de vânt; se evită panourile instabile și elementele care pot deveni proiectile în furtună.

(2) Pentru împrejmuiți provizorii de șantier (Cap. VII) se recomandă verificări periodice și întăriri înainte de episoade meteo severe; procedura locală se va stabili prin HCL.

Art. 32. Corelări obligatorii (pentru climă)

(1) Cu Anexa 6 (spații verzi): soluțiile de gard viu/benzi plantate se corelează cu cerințele de spații verzi și cu întreținerea.

(2) Cu Anexa 12 (pluvial/permeabil): detaliile de drenaj la front și evitarea deversării pe domeniul public se corelează cu managementul apelor pluviale în incintă.

(3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): vegetația/mobilierul de front nu va obstrucționa coridorul liber accesibil.

Art. 33. Documentații climatice (după caz)

(1) Pentru proiecte finanțate sau proiecte publice cu cerințe de „imunizare la schimbările climatice”, documentația poate include:

- a) notă de screening climatic (riscuri locale + măsuri: ploi torențiale, caniculă, vânt, îngheț-dezgheț);
- b) detalii tehnice pentru drenajul la front și funcționarea porților în condiții meteo.

(2) Formatul va fi cel solicitat de ghidul de finanțare sau de procedura aprobată de autoritatea publică.



ANEXA nr. 10 la RLU

REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI

(aplicabil general – pe întreg UAT, nu doar în zona centrală)

MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu

Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):

A10.1 Zonare aplicare (ZC/ZCP – după caz / rest UAT) + fațade principale/străzi reprezentative (după caz) - Elaborată ca parte a PUG.

A10.2 Catalog soluții de mascare (ecrane, grile, incinte tehnice, parapete, mobilier tehnic) + detalii tip - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A10.3 Reguli de trasare trasee (cabluri/tubulaturi) pe fațade + detalii tip - Se va elabora ulterior, prin HCL.

A10.4 Amplasare panouri fotovoltaice/solare (acoperiș/terasă/fațadă) + criterii de vizibilitate - Elaborată ca parte a PUG.

A10.5 Iluminat arhitectural (principii, interdicții, scenarii admise) + parametri locali - Se va elabora ulterior, prin HCL.

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru amplasarea, ordonarea și integrarea arhitecturală a echipamentelor/instalațiilor vizibile pe fațade și acoperișuri, astfel încât:

- a) să se protejeze aspectul clădirilor și imaginea străzilor;
- b) să se reducă improvizațiile (cabluri aparente, unități AC pe fațade, tubulaturi neordonate);
- c) să se asigure siguranța în exploatare, accesul la mentenanță și evitarea disconfortului (scurgeri, zgomet, orbire).



(2) Reguli specifice pentru zona centrală/protejată se aplică suplimentar prin trimitere la Anexa 8.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior sau reglementări tehnice obligatorii (securitate la incendiu, instalații, protecția mediului, protecția muncii, administrator drum etc.), se aplică prevederea superioară.

(2) Lucrările se realizează cu respectarea regimului de autorizare/avizare aplicabil (după caz: certificat de urbanism, autorizație de construire/alte acte), conform legislației în vigoare și condițiilor din CU.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; intervenții la fațade/acoperișuri; montaje de echipamente energetice (PV/solar), climatizare/ventilație, telecomunicații, iluminat arhitectural.

(2) Se aplică echipamentelor vizibile din spațiul public și/sau care afectează fațadele principale.

Art. 4. Regula "N/A"

(1) Parametrii locali care necesită decizie locală (liste de străzi/fațade principale, nivel de restricție pe ZC/ZCP, ore de funcționare iluminat, paleta admise, standard de ecrane) se marchează N/A până la adoptarea lor.

(2) N/A nu înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și reglementările obligatorii.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE

Art. 5. Definiții (minime)

(1) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).

(2) Fațadă secundară: fațade laterale/spate, curți interioare, zone cu vizibilitate redusă din spațiul public.

(3) Echipamente/instalații vizibile: unități AC/VRF, grile/centrale de ventilare, tubulaturi, cabluri, trasee frigorifice, coșuri/evacuări, cutii tehnice/contorizare, antene/telecom, panouri PV/solare, proiectoare/benzi LED, ecrane, alte echipamente montate pe anvelopă.

(4) Mascare: ecran/grilă/element arhitectural care ascunde echipamentul și îl integrează (ventilat, accesibil mentenanței).



Art. 6. Principiul ierarhiei amplasării

Ordinea preferată (de la “cel mai bun” la “ultimul resort”):

1. spații tehnice dedicate (în interiorul clădirii / camere tehnice / acoperiș retras cu parapet);
2. acoperiș/terasă, retras și mascat;
3. fațade secundare, mascat;
4. fațade principale – INTERZIS în principiu pentru echipamente volumetrice; admis doar pentru elemente discrete/justificate și integrate (COND.).

CAPITOLUL III – REGULI GENERALE PENTRU FAȚADE (CABLU/TUBULATURĂ/ECHIPAMENTE)

Art. 7. Interdicții generale (minime)

(1) Se interzice montarea pe fațade principale a:

- a) unităților exterioare de climatizare (AC/VRF) vizibile direct din spațiul public;
- b) traseelor frigorifice/cablurilor/tubulaturilor aparente neordonate;
- c) cutiilor tehnice/contorizărilor montate dezordonat, fără ecranare;
- d) evacuărilor laterale (fum/aer cald) orientate către trotuar la cote joase, dacă generează disconfort sau risc.

(2) Se interzice afectarea elementelor decorative și a compoziției fațadei (ancadramente, cornișe, brâuri, profile, bosaje) prin perforări/montaje vizibile.

Art. 8. Reguli pentru trasee (cabluri, tubulaturi, scurgeri)

(1) Traseele se proiectează ordonat, pe direcții verticale/orizontale, grupate în “benzi tehnice”, evitând diagonalele și traversarea golurilor.

(2) Culori: traseele aparente (dacă sunt inevitabile) se vopsesc în culoarea fațadei sau se maschează prin canale dedicate; pentru Comuna Luciu, se va utiliza un cod de culori aliniat cu paleta din Anexa 8, predominant în nuanțe neutre (gri, bej).

(3) Traversări: se evită pe fațade principale; dacă sunt inevitabile, se rezolvă prin detalii de integrare ce vor fi definite ulterior în catalogul de soluții (A10.3).

(4) Este interzisă scurgerea condensului pe fațadă/trotuar. Condensul se evacuează controlat în instalații/rigole (după caz) fără băltiri.

Art. 9. Reguli pentru cutii tehnice/contorizare

(1) Se amplasează preferabil în nișe/volume dedicate, în zone cu vizibilitate redusă.



(2) Pe fațade principale: doar dacă sunt integrate în compoziție (mascate prin panouri/grile în ton cu fațada, aliniat și grupate), fără impact vizual major (COND.).

(3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare conform Anexa 8.

Art. 10. Reguli pentru antene și telecomunicații

(1) Antenele și echipamentele telecom se amplasează pe acoperiș/terasă, retrase și mascate, evitând vizibilitatea din spațiul public.

(2) Pe fațade: INTERZIS, cu excepția echipamentelor strict necesare și discrete (ex. senzori mici), integrate cromatic.

CAPITOLUL IV – CLIMATIZARE/VENTILAȚIE/EVACUĂRI (AC, HOTE, CENTRALE, COȘURI)

Art. 11. Unități exterioare AC/VRF

(1) Amplasare preferată: acoperiș/terasă (retrase + mascate) sau curți interioare/fațade secundare (mascate).

(2) Pe balcoane/logii: admis doar dacă nu sunt vizibile din spațiul public și sunt integrate prin grile/ecrane ventilate, conform catalogului de soluții (A10.2).

(3) Se asigură acces pentru mentenanță, fără intervenții ulterioare improvizate pe fațade.

(4) Zgomot/vibrații: se asigură măsuri de atenuare (tampoane antivibrație, ecrane), în conformitate cu cerințele aplicabile.

Art. 12. Evacuări de aer, grile, tubulaturi

(1) Grilele vizibile se aliniază și se grupează. Se evită “patchwork”-ul de grile dispersate pe fațadă.

(2) Pe fațade principale: admise doar grile discrete, integrate; tubulaturi aparente: INTERZIS.

(3) Pentru funcțiuni alimentație publică: evacuările se proiectează astfel încât să nu afecteze fațadele și să nu genereze disconfort (miros/zgomot). Ecranări/filtrări: conform reglementărilor aplicabile și avizelor, după caz.

Art. 13. Coșuri de fum/evacuări termice

(1) Se evită evacuările laterale pe fațade principale.

(2) Se recomandă gruparea evacuărilor în șafturi/coșuri comune și amplasarea lor pe acoperiș, cu trasee ascunse și integrare volumetrică.

(3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare de integrare (Anexa 8).

CAPITOLUL V – PANOURI FOTOVOLTAICE / SOLARE TERMICE



Art. 14. Principii generale

(1) Panourile PV/solare se amplasează astfel încât să fie:

- a) sigure structural (fixări adecvate vânt/sarcini) și accesibile pentru mentenanță;
- b) integrate estetic (aliniate, fără “insule” haotice);
- c) cu impact vizual minim în zone sensibile (ZC/ZCP).

(2) Se evită reflexiile deranjante către spațiul public și către vecinătăți; o metodă de evaluare locală nu se adoptă la acest moment.

Art. 15. Amplasare pe acoperiș înclinat

- (1) Se recomandă montaj coplanar cu învelitoarea (flush), aliniat pe o geometrie coerentă.
- (2) Se evită depășiri peste muchii/cornișe și “salturi” de plan vizibile din stradă.
- (3) Cablurile/traseele se conduc ascuns, prin zone tehnice, fără coborâri pe fațade principale.

Art. 16. Amplasare pe terase/acoperișuri plane

- (1) Se recomandă amplasare retrasă față de atic/parapet astfel încât să nu fie vizibile dominant de la nivel pietonal; nu se stabilește o retragere minimă locală la acest moment.
- (2) Se admite mascare prin parapet/ecrane tehnice ventilate, în ton cu fațada (A10.2), fără a crea volum dominant.

Art. 17. Amplasare pe fațade

- (1) Pe fațade principale: INTERZIS în ZC/ZCP; în rest: CONDIȚIONAT (doar soluții integrate arhitectural și fără reflexii deranjante).
- (2) Pe fațade secundare: CONDIȚIONAT (alinieri, integrare cromatică, trasee ascunse).
- (3) Integrarea se corelează cu Anexa 8 (materiale/culori), unde este cazul.

CAPITOLUL VI – ILUMINAT ARHITECTURAL (GENERAL + RESTRICȚII ZC/ZCP)

Art. 18. Principii anti-orbire și calitate nocturnă

- (1) Iluminatul arhitectural se proiectează astfel încât să evite orbirea (glare) și poluarea luminoasă: corpuri cu distribuție controlată, ecrane, orientare și intensitate adecvată.
- (2) Se interzice iluminatul care produce disconfort utilizatorilor spațiului public și vecinătăților (ferestre, balcoane).

Art. 19. Reguli privind intermitența/dinamica



(1) În ZC/ZCP: se interzic efectele intermitente/stroboscopice/dinamice agresive; sunt admise scenarii statice sau tranziții lente.

(2) În restul UAT: efectele dinamice sunt CONDIȚIONATE și nu trebuie să poată fi confundate cu semnalizarea rutieră ori să creeze pericol.

Art. 20. Culori, temperatură de culoare, orar (parametri locali)

(1) În ZC/ZCP: se recomandă lumină caldă/neutră; RGB intens pe fațade principale: INTERZIS.

(2) Nu se stabilește un orar de funcționare sau reducere a intensității la nivel de regulament general.

(3) În vecinătatea locuirii: se pot impune limitări suplimentare prin autorizația de construire, dacă se justifică.

CAPITOLUL VII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 21. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/programe UE), se demonstrează respectarea principiului DNSH conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează procedural: fișe/declarații/autoevaluare + specificații în caiete de sarcini + verificare la recepție.

Art. 22. Checklist DNSH minim pentru echipamente/instalații

(1) Atenuare climatică:

se vor utiliza echipamente eficiente energetic, conform cerințelor specifice din ghidul de finanțare aplicabil.

se vor utiliza sisteme de control (automatizări, programare) pentru evitarea pierderilor.

(2) Adaptare climatică:

se vor integra în proiect măsuri de protecție la riscuri climatice (caniculă, furtuni, ploi torențiale, îngheț-dezgheț), conform Capitolului VIII.

(3) Poluare:

se vor utiliza materiale/produse cu emisii reduse, conform specificațiilor tehnice.

se vor implementa măsuri de control al prafului în timpul execuției.

(4) Economie circulară:

se va asigura un montaj demontabil, acces pentru mentenanță și piese înlocuibile.

se va implementa un plan de management al deșeurilor din construcții și demolări.



(5) Biodiversitate:

se va asigura protecția arborilor existenți la montaj (cablări, săpături, fundații) și se va evita afectarea spațiilor verzi.

(6) Documente minime (după finanțare):

Declarație/Fișă DNSH,

Plan management deșeuri C&D,

Nota de adaptare climatică (Art. 24–27),

Specificații DNSH în caiete de sarcini.

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE
(ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 23. Principiu: „integrat, sigur, mentenabil”

(1) Echipamentele exterioare se proiectează pentru evenimente meteo extreme relevante local (vânt, ploi torențiale, grindină, caniculă), cu fixări sigure și protecții adecvate.

(2) Se evită soluțiile care devin pericol în furtună (ecrane instabile, panouri slab ancorate, cabluri expuse).

Art. 24. Caniculă și supraîncălzire

(1) Se evită amplasarea echipamentelor în zone cu recirculare de aer cald și fără ventilație; se asigură ventilație a incintelor tehnice.

(2) Pentru acoperișuri, se recomandă soluții care reduc supraîncălzirea anvelopei (ex: culori deschise, acoperișuri verzi), fără a afecta funcționarea PV/echipamentelor.

Art. 25. Ploi torențiale, infiltrații, drenaj

(1) Se asigură etanșări corecte la perforări, protecția trecerilor prin acoperiș/fațadă și colectarea apelor fără scurgeri pe fațadă/trotuar.

(2) Se previn bălțirile în jurul echipamentelor de pe terase; pante și scurgeri funcționale, acces la curățare.

Art. 26. Vânt puternic și grindină

(1) Fixările pentru PV/ecrane/AC se dimensionează pentru vânt; se evită console improvizate.

(2) Nu se impun criterii locale pentru protecții suplimentare la acest moment.

Art. 27. Îngheț–dezgheț, coroziune și întreținere

(1) Materiale și prinderi rezistente la coroziune; se evită contactele galvanice necontrolate.



(2) Se asigură plan de mentenanță: acces, spații de lucru, trasee de service, în special pentru investiții publice.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 28. Plan de echipamente exterioare – cerință minimă

(1) Pentru proiecte care montează/relochează echipamente pe fațade/acoperiș se depune:

- a) planșe fațade (existent + propus) cu poziția echipamentelor, grilelor, cablurilor, ecranelor de mascare;
- b) plan acoperiș/terasă cu retrageri, zone tehnice și mascare;
- c) detalii tip (conform A10.2/A10.3, dacă elaborate) + materiale/culori;
- d) fotografii context + fotomontaj (obligatoriu în ZC/ZCP);
- e) pentru PV: plan cablare ascunsă; nu se impune o metodă locală de evaluare a vizibilității/reflexiei.

(2) Formatul și procedura UAT vor fi stabilite de Compartimentul de Urbanism.

Art. 29. Dispoziții finale

(1) În ZC/ZCP se aplică suplimentar Anexa 8 (fațade/culori/materiale). În caz de necorelare, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și protecția imaginii urbane.

(2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 11 la RLU

REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI

MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu

Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):



A11.1 Rețeaua traseelor accesibile (spațiu public + incinte) și conexiuni la obiective (administrație, sănătate, educație, transport)

A11.2 Detalii tip (rampe, trepte, mâini curente, borduri coborâte, traversări, pavaje tactilo-vizuale, rigole/grătare)

A11.3 Standard mobilier urban (amplasare, gabarite, zone „mobilier” vs „coridor liber”) – N/A până la adoptare

A11.4 Parcaje rezervate + zone de debarcare (drop-off) (corelare cu Anexa 5)

A11.5 Checklist de conformare (DTAC/PUZ/PUD) – accesibilitate + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli de accesibilitate și design incluziv pentru:

- a) spațiul public (trotuare, alei, piețe, parcuri, traversări, refugii, mobilier urban);
- b) incinte (trasee, accese, platforme, parcaje, zone de debarcare);
- c) clădiri (intrări, rampe, scări, mâini curente, circulații, platforme/ascensoare, uși);
- d) fronturi comerciale și spații cu public (intrări, praguri, obstacole, semnalistică).

(2) Anexa are rol de „anexă de control” în avizare/autorizare: stabilește cerințe minime verificabile și documentații minime.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Regula tehnică principală pentru dimensionări/valori: normativul tehnic de accesibilitate (NP 051-2012) în vigoare.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.

(3) În zone protejate/monumente: soluțiile se proiectează prin măsuri compatibile (minim invazive) și, după caz, soluții compensatorii (adaptare rezonabilă), cu avizele obligatorii.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; amenajări de spațiu public; organizări temporare care afectează gabaritele pietonale.

(2) Se aplică tuturor investițiilor publice ale UAT și tuturor investițiilor private vizibile/utilizate din spațiul public (acolo unde se intervine asupra accesului).



Art. 4. Regula “N/A”

- (1) Parametrii de politică locală (prioritizare rețea, standard mobilier, gabarite locale, liste obiective, standard terase temporare) se marchează N/A până la adoptarea lor.
- (2) N/A nu înseamnă lipsa obligațiilor; se aplică normativul tehnic (NP 051) și regulile generale din prezenta anexă.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 5. Termeni

- (1) Traseu accesibil: traseu continuu, sigur, fără obstacole, care permite deplasarea independentă (inclusiv fotoliu rulant).
- (2) Coridor liber: banda de circulație pietonală menținută permanent liberă de obstacole (fixe/montabile/temporare).
- (3) Zonă de manevră: spațiu pentru întoarcere/staționare în siguranță.
- (4) Obstacol: element care reduce gabaritul, creează risc de împiedicare/orbire/confuzie (stâlpi, trepte izolate, cabluri, jardiniere, panouri, terase, standuri).
- (5) Marcaje tactilo-vizuale: suprafețe cu relief și contrast pentru ghidare/avertizare.

CAPITOLUL III – TRASEE ACCESIBILE ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI ÎN INCINTE

Art. 6. Continuitate și conectivitate

- (1) UAT definește (A11.1) o rețea minimă de trasee accesibile care conectează obiectivele de interes public.
- (2) Traseele accesibile se proiectează fără „întreruperi” (borduri netratate, trepte izolate, obstacole repetate). Unde există diferențe de nivel, se asigură soluții conforme (rampe/platforme), conform NP 051.
- (3) În incinte, traseul accesibil pornește de la limita domeniului public / loc de debarcare / parcare rezervată și ajunge la intrarea accesibilă.

Art. 7. Coridor liber și amplasare mobilier urban

- (1) Se menține coridorul liber continuu pe traseele accesibile: $L_{min} = 1,80$ m (conform NP 051).
- (2) Mobilierul urban se amplasează în „bandă de mobilier” distinctă, astfel încât să nu fragmenteze coridorul liber. Banda de mobilier: N/A (A11.3).



(3) Se interzice amplasarea stâlpilor, panourilor, jardinierei, rampelor improvizate și a altor elemente în coridorul liber.

Art. 8. Suprafețe, denivelări, rigole/grătare

(1) Suprafețele de mers trebuie să fie stabile, uniforme, antiderapante; se evită materiale instabile pentru roți (pietriș liber neconfinat).

(2) Denivelări admise și rosturi: Denivelările bruște nu vor depăși 2 cm; rosturile dintre dale nu vor depăși 1,5 cm (conform NP 051).

(3) Rigole/grătare se proiectează astfel încât să nu constituie risc pentru roți/bastoane; detalii tip: A11.2.

Art. 9. Borduri, treceri pietonale, refugii

(1) La traversări se asigură coborâre la nivel (borduri coborâte) și continuitate pentru utilizatori de fotoliu rulant.

(2) Se asigură avertizare tactilo-vizuală și contrast la traversări și la schimbări de direcție/pericol, prin pavaje cu textură diferită și contrast cromatic (conform NP 051).

(3) În intersecții și la colțuri se evită amplasarea mobilierului/vegetatiei care reduce vizibilitatea și gabaritul pietonal.

Art. 10. Obstacole temporare (terase, evenimente, șantier)

(1) Amenajările temporare sunt admise numai dacă păstrează coridorul liber și accesul la intrări, stații, treceri.

(2) Pentru șantiere: împrejmuiți și rute ocolitoare accesibile, semnalizate, cu suprafețe sigure; procedura locală se va stabili prin HCL.

CAPITOLUL IV – ACCESE LA CLĂDIRI: RAMPE, TREPTE, MÂINI CURENTE, PLATFORME

Art. 11. Intrări accesibile

(1) Clădirile cu public (sau interes public) asigură cel puțin o intrare accesibilă echivalentă intrării principale (fără ocoluri disproporționate).

(2) Praguri și diferențe de nivel: se evită; dacă există, se rezolvă conform NP 051 (rampe/șanfrenare/platforme).

Art. 12. Rampe

(1) Rampa este soluția prioritară pentru diferențe mici de nivel.



(2) Parametri obligatorii (pantă, lățime, lungimi pe tronsoane, podeste, protecții): Panta maximă este de 8% (1:12), lățimea minimă liberă este de 1,20 m, podestele de odihnă au o lungime minimă de 1,60 m (conform NP 051).

(3) Rampele improvizate/instabile (metal neancorat, fără protecții, fără podeste) sunt interzise.

Art. 13. Trepte și scări

(1) Treptele se proiectează uniforme, cu marcaje de contrast și finisaj antiderapant, conform NP 051.

(2) Se interzic trepte izolate ne-semnale și diferențe de nivel „ascunse” în pavaj.

Art. 14. Mâini curente și balustrade

(1) Se prevăd mâini curente pe rampe și scări; dimensiuni/înălțimi/continuitate: Se prevăd două mâini curente la înălțimile de 0,70 m și 0,90 m, continue și prelungite cu 0,30 m la capete (conform NP 051).

(2) Mâinile curente se realizează sigur (ancorare, capete întoarse), fără muchii tăioase.

Art. 15. Platforme și ascensoare (unde rampa nu este suficientă)

(1) Pentru diferențe de nivel semnificative se asigură platforme/ascensoare conform NP 051.

(2) Amplasare: pe traseu logic, cu spațiu de manevră, semnalizare și acces fără obstacole.

CAPITOLUL V – PARCAJE REZERVATE ȘI ZONE DE DEBARCARE (CORELARE CU ANEXA 5)

Art. 16. Locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap

(1) Se asigură locuri rezervate în toate parcarile amenajate aferente funcțiunilor cu acces public și locuirii colective, conform NP 051 și Anexei 5 (PARCAJE).

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrarea accesibilă; traseu între locul rezervat și intrare: continuu, fără borduri și fără obstacole.

(3) Semnalizare: marcaje și indicatoare conform NP 051; detalii tip: A11.2/A11.4.

Art. 17. Zone de debarcare (drop-off)

(1) Pentru obiective cu flux (administrație, sănătate, educație, servicii) se recomandă zone de debarcare accesibile, conectate direct la traseul accesibil.

(2) Parametri locali (dimensiuni, amplasare, regim de staționare): Zona de debarcare va avea o lungime de minimum 6,00 m și o lățime care să permită deschiderea completă a ușilor laterale. Staționarea este permisă pentru maximum 5 minute.



CAPITOLUL VI – SEMNALISTICĂ, ORIENTARE, TACTIL, CONTRAST

Art. 18. Semnalistică minimă

- (1) În spații cu public se asigură semnalistică clară, cu contrast și pictograme.
- (2) Parametri (mărime font, contrast, poziționare, repere): Se vor utiliza fonturi fără serife, cu înălțimea minimă de 15 mm pentru vizualizare de la 1,5 m și un contrast de minimum 70% față de fundal (conform NP 051).

Art. 19. Marcaje tactilo-vizuale

- (1) Se folosesc pentru avertizare și ghidare, conform NP 051 și detaliilor tip (A11.2).
- (2) Se evită pavaje decorative care pot confunda ghidajul (benzi „random”, texturi fără logică funcțională).

Art. 20. Iluminat și siguranță

- (1) Traseele accesibile și zonele de rampă/scară sunt iluminate adecvat, fără orbire.
- (2) În zonele de traversare și la schimbări de nivel se asigură contrast și vizibilitate.

CAPITOLUL VII – FRONTURI COMERCIALE ȘI ELIMINAREA OBSTACOLELOR

Art. 21. Intrări comerciale, praguri, trepte la ușă

- (1) Se evită treptele la intrarea în spații comerciale; dacă există diferență de nivel, se asigură soluții conforme (rampă/platformă) fără ocuparea coridorului liber.
- (2) Ușile și zonele de manevră: Lățimea liberă minimă a ușilor va fi de 0,85 m, iar spațiul de manevră în fața ușilor va fi de minimum 1,50 m x 1,50 m (conform NP 051).

Art. 22. Terase, standuri, reclame la sol

- (1) Sunt admise numai dacă mențin coridorul liber și nu blochează accesul la intrări, treceri și stații.
- (2) Standard local de amplasare temporară (gabarite, zonare, perioade): Se va elabora un regulament local distinct prin HCL, care să stabilească condițiile de ocupare temporară a domeniului public.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 23. „Plan de accesibilitate” – cerință minimă în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

- (1) Pentru proiecte care afectează accesul/amenajările exterioare sau spații cu public se depune:
 - a) plan cu traseu accesibil (exterior + interior până la funcțiunile principale);



b) soluții pentru diferențe de nivel (rampe/platforme/scări) + detalii tip;

c) parcaje rezervate + traseu către intrare;

d) amplasare mobilier urban/obstacole eliminate;

e) semnalistică și marcaje tactilo-vizuale (după caz).

(2) Format, check-list și număr exemplare: Formatul va fi conform planșei A11.5; procedura va fi stabilită de Compartimentul Urbanism.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 24. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR / programe 2021–2027 / alte instrumente), solicitantul demonstrează respectarea principiului DNSH pe durata pregătirii, implementării și operării investiției, conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează ca obligație transversală și se verifică prin documente dedicate (fișă/declarație/autoevaluare) cerute de finanțator.

Art. 25. Checklist DNSH – minim (fără praguri inventate)

(1) Clima (atenuare): se vor utiliza materiale cu amprentă redusă de carbon pentru rampe și pavaje, iar șantierul va avea un plan de management al deșeurilor.

(2) Clima (adaptare): se vor integra măsuri de adaptare la riscuri climatice, conform Capitolului X.

(3) Apă: se va asigura un drenaj corespunzător al rampelor și traseelor, fără a crea bălțiri sau a deversa necontrolat ape pluviale.

(4) Economie circulară: se va întocmi un plan de gestionare a deșeurilor din construcții/demolări, vizând o rată de reciclare de minimum 70%.

(5) Poluare: se va asigura controlul prafului și zgomotului pe durata șantierului.

(6) Biodiversitate: se vor proteja arborii și spațiile verzi existente în timpul lucrărilor.

(7) Documente minime (după cerințele finanțării):

Declarație/Fișă DNSH + Autoevaluare,

Plan management deșeuri C&D,

Nota de adaptare climatică (Capitolul X),

Specificații DNSH în caiete de sarcini (materiale/șantier/întreținere).



CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 26. Principiu: „accesibil + rezilient”

(1) Măsurile de adaptare climatică aplicate traseelor accesibile trebuie să păstreze stabilitatea, planeitatea, antideraparea, continuitatea și întreținerea ușoară.

(2) Se evită soluțiile „verzi” care devin obstacol (pavaje instabile, rigole periculoase, vegetație neîntreținută).

Art. 27. Evaluare minimă (climate screening) – model

(1) Pentru proiecte relevante se include o notă de „screening climatic” (riscuri locale + măsuri):

caniculă/insule de căldură,

ploi torențiale/băltiri/inundații locale,

îngheț–dezgheț/alunecare,

vânturi puternice/căderi de ramuri (după caz),

secetă/întreținere vegetație (după caz).

(2) Metodologia și nivelul de detaliu se vor alinia la strategiile naționale și la cerințele specifice ale surselor de finanțare.

Art. 28. Măsuri pentru caniculă (compatibile cu accesibilitatea)

(1) Umbriere pe rute accesibile (aliniamente arbori, pergole, copertine) fără a obstrucționa coridorul liber.

(2) Puncte de odihnă în zone umbrite (bânci) la distanțe rezonabile: la maximum 150 m pe traseele principale.

(3) Materiale de pavaj/finisaje care reduc supraîncălzirea, fără a deveni lucioase/alunecoase (ex: culori deschise, SRI > 30).

Art. 29. Măsuri pentru ploi torențiale și băltiri

(1) Pante controlate și drenaj sigur; rigole/grătare integrate fără risc pentru roți/bastoane.

(2) În zonele de rampă/scară/traversare se evită acumulările de apă și formarea gheții iarna.

(3) Soluții permeabile sunt admise numai dacă rămân stabile și netede pentru PMR; se vor respecta criteriile de planeitate și rosturi din NP 051.

Art. 30. Măsuri pentru îngheț–dezgheț și alunecare

(1) Finisaje antiderapante și detalii care reduc acumularea gheții în zone de acces.



(2) Plan de întreținere iarnă pe rutele accesibile (prioritizare deszăpezire/dezghețare): va fi elaborat de administrația locală prin HCL.

Art. 31. Soluții bazate pe natură (NBS) – reguli de compatibilitate

(1) Vegetația se proiectează astfel încât să nu ridice pavaje, să nu reducă vizibilitatea și să nu blocheze traseele; întreținere obligatorie.

(2) Specii/standard plantare: Se vor utiliza specii locale, rezistente la secetă; catalogul va fi elaborat ulterior prin HCL.

CAPITOLUL XI – DISPOZIȚII FINALE

Art. 32. Control și conformare

(1) În avizare/autorizare se verifică obligatoriu: continuitatea traseului accesibil, soluțiile la diferențe de nivel, parcaje rezervate și eliminarea obstacolelor.

(2) Neconformitățile care afectează accesibilitatea (obstacole pe coridor, trepte izolate, rampări improprii) se corectează înainte de recepție/punere în funcțiune, conform procedurilor legale.

Art. 33. Actualizare

Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 12 la RLU

REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘURI, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFETE PERMEABILE ÎN INCINTE

MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Luciu

Act aprobare RLU: HCL nr. 45 / 15.11.2025

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 45 / 15.11.2025

Planșe aferente (recomandat):

A12.1 Plan gospodărire incintă (deșuri + trasee pietonale + acces autospecială) – amplasare platforme/insule/containere



A12.2 Detalii tip platforme/încinte de deșeuri (la sol / îngropate / modulare) + mascare/ecranare + drenaj/igienizare

A12.3 Plan management pluvial (colectare, retenție, infiltrație, preaplin, evacuare controlată)

A12.4 Plan suprafețe permeabile și soluții verzi funcționale (SUDS/NBS) + întreținere

A12.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – deșeuri + pluvial + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru organizarea incintelor astfel încât:

- a) colectarea separată a deșeurilor să fie posibilă, sigură, igienică și compatibilă cu funcțiunile;
- b) platformele/recipientele să fie integrate și să nu genereze disconfort (miros, zgomot, vectori biologici, vizual);
- c) apele pluviale să fie gestionate local, prin retenție/infiltrație/evacuare controlată, evitând deversarea necontrolată pe domeniul public și reducând riscurile la ploi torențiale;
- d) suprafețele permeabile să fie suficiente și funcționale, corelate cu Anexa 6 (spații verzi) și cu soluțiile de parcaje (Anexa 5), după caz.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

- (1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior ori reglementări tehnice obligatorii (inclusiv norme sanitare, cerințe ale operatorilor de salubritate/utilități, condiții de avizare), se aplică prevederea superioară/condiția obligatorie.
- (2) Distanțele față de locuințe/funcțiuni sensibile și condițiile de igienă se tratează conform normelor sanitare aplicabile.

Art. 3. Domeniu de aplicare

- (1) Se aplică pentru: construcții noi; extinderi; schimbări de destinație; reamenajări incinte; investiții publice și private care generează deșeuri municipale/asimilabile și suprafețe impermeabile.
- (2) Se aplică atât incintelor rezidențiale, cât și celor de servicii, comerț, educație, sănătate, industrie ușoară/depozitare (în măsura în care deșeurile sunt municipale/asimilabile și/sau există cerințe de organizare a incintei).

Art. 4. Regula “N/A”



(1) Parametrii de politică locală se marchează N/A până la adoptare (ex.: procent minim permeabil, volum minim retenție, tip standard de insulă ecologică, standard cromatic/mobilier, frecvențe de colectare).

(2) N/A NU înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și condițiile impuse prin avizele operatorilor și prin normele obligatorii.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 5. Definiții

(1) Deșeuri municipale/asimilabile: deșeuri provenite din gospodării și din activități similare (comerț, instituții), gestionate prin sistemul de salubritate.

(2) Colectare separată: colectarea pe fracții (minim: rezidual, hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, biodeșeuri – în funcție de sistemul local).

(3) Platformă de deșeuri: spațiu amenajat pentru amplasarea recipientelor (la sol, în incintă dedicată, insulă, containere îngropate/semi-îngropate).

(4) Incintă deșeuri: spațiu împrejmuit/închis (cu acces controlat) pentru recipiente, cu ecranare și igienizare.

(5) Management pluvial: ansamblu de măsuri pentru colectare, reținere, infiltrație, întârziere, preaplin și evacuare controlată a apelor meteorice.

CAPITOLUL III – DEȘEURI: PRINCIPII, COLECTARE SELECTIVĂ, AMPLASARE, SIGURANȚĂ

Art. 6. Principii obligatorii

(1) Colectarea separată se asigură încă din faza de proiect: spații dedicate, acces pentru utilizatori, acces pentru autospeciale.

(2) Platformele nu vor bloca traseele pietonale și nu vor intersecta periculos accesul la clădiri; se asigură compatibilitate cu trasee accesibile (corelare cu Anexa 11).

(3) Platformele se proiectează astfel încât să prevină: mirosuri persistente, scurgeri, acumulări de apă, accesul animalelor, împrăștierea deșeurilor de vânt.

(4) Pentru funcțiuni sensibile (educație, sănătate, locuire), se impune nivel sporit de ecranare/igienă/ventilație și amplasare atentă (Art. 12).

Art. 7. Tipuri admise de soluții (în funcție de sistemul local)

(1) Platformă la sol (descoperită sau acoperită).

(2) Incintă dedicată (împrejmuită/închisă, ventilată).



- (3) Containere semi-îngropate / îngropate (după caz, cu condiții de hidrogeologie și mentenanță).
- (4) „Insulă”/punct de colectare modular (unde sistemul local o prevede).
- (5) Tipul standard preferat pe UAT: Se recomandă utilizarea de incinte dedicate, închise și acoperite, pentru a asigura ecranarea vizuală și protecția la intemperii.

Art. 8. Frații minime și inscripționare

- (1) Sistemul de colectare separată se asigură conform organizării serviciului de salubritate local și obligațiilor aplicabile.
- (2) Pentru proiecte noi se recomandă minim următoarele fracții (dacă sunt colectate separat în UAT): rezidual; hârtie/carton; plastic/metal; sticlă; biodeșeurii.
- (3) Recipientele se inscripționează clar; standard cromatic local: se va respecta standardul național sau cel stabilit prin contractul de salubritate.

Art. 9. Amplasarea platformelor – reguli generale

- (1) Platformele se amplasează:
 - a) accesibil utilizatorilor (trasee sigure, iluminate);
 - b) accesibil autospecialelor, fără manevre periculoase (gabarite și acces după cerințele operatorului și administratorului drumului, după caz);
 - c) astfel încât să nu obstrucționeze accesul PSI/ambulanță și să nu afecteze funcționarea incintei.
- (2) Amplasarea se face evitând:
 - a) zonele de ferestre/ventilații ale spațiilor de locuit și ale funcțiilor sensibile, fără măsuri de ecranare;
 - b) zonele de joacă, traseele principale pietonale și intrările reprezentative;
 - c) colțurile de vizibilitate la ieșiri auto.
- (3) Distanțe minime față de clădiri/funcțiuni sensibile:
 $D_{min} = 10 \text{ m}$ (se aplică distanța minimă de 10 m față de ferestrele locuințelor, conform Ordinului MS 119/2014, cu posibilitatea reducerii acesteia prin soluții tehnice justificate, avizate).
- (4) În lipsa unei valori locale, proiectantul va justifica amplasarea prin: ecranare, acoperire, drenaj, program de igienizare și orientare față de vânt/fluxuri.

Art. 10. Acces autospeciale și operare

- (1) Se asigură traseu de acces autospecială (A12.1) fără a bloca trasee pietonale și fără risc pentru utilizatori.



(2) Se asigură spațiu de operare (ridicare/încărcare) în interiorul incintei sau într-o zonă controlată, fără a ocupa trotuare/alei înguste.

(3) Cerințe specifice operator (gabarite, raze de virare, poziții de preluare): se vor prelua din avizul tehnic de racordare al operatorului de salubritate.

Art. 11. Platforme: ecranare, mascare, materiale, igienizare

(1) Platformele trebuie să includă:

- a) suprafață rezistentă și ușor de curățat (impermeabilă sau tratată), cu pantă controlată;
- b) soluție de drenaj/evacuare a apelor meteorice și a apelor de spălare (după caz), fără scurgeri pe domeniul public;
- c) ecranare vizuală (gard, panouri, vegetație, incintă) și protecție la vânt;
- d) măsuri anti-vectori (închideri, capace, acces controlat, curățenie).

(2) Acoperirea platformelor (copertină/închidere parțială) este recomandată în zonele rezidențiale și lângă funcțiuni sensibile.

(3) Materiale neadmise: improvizații, panouri instabile, elemente degradate, suprafețe care rețin lichide sau se fisurează ușor.

(4) Program de igienizare/dezinfecție/deratizare: se va stabili prin regulamentul local de salubritate și se va menționa în contractul de operare.

Art. 12. Compatibilitate cu funcțiuni sensibile

(1) Pentru educație/sănătate/locuire:

- a) se prioritizează amplasarea în zone secundare ale incintei, ferite de fluxurile principale;
- b) se impune ecranare sporită și control al mirosurilor;
- c) se evită amplasarea în proximitatea imediată a intrărilor principale și a spațiilor de recreere.

(2) Se va respecta distanța minimă de 10 m, conform Art. 9.

(3) Amplasarea se justifică prin: orientare, ecranare, acoperire, drenaj și program de igienizare.

Art. 13. Containere îngropate/semi-îngropate – condiții minime

(1) Sunt admise numai dacă:

- a) există aviz/accept al operatorului de salubritate;
- b) condițiile hidrogeologice permit (nivel apă subterană, infiltrații);
- c) sunt asigurate accesul tehnic și mentenanța.



(2) Se asigură drenaj, etanșări și prevenirea infiltrării apelor pluviale în sistem.

(3) Amplasarea evită rețelele edilitare și se corelează cu avizele utilităților.

CAPITOLUL IV – DEȘEURİ DIN CONSTRUCȚII/DEMOLĂRI (C&D) – PRINCIPII

Art. 14. Organizare și prevenirea poluării

(1) Pe durata șantierului, se prevede zonă dedicată deșeurilor C&D, separată de platformele deșeurilor municipale, cu protecție la praf și scurgeri.

(2) Se asigură colectare separată pe categorii, conform planului de management al deșeurilor din construcții și demolări, obligatoriu conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL V – MANAGEMENTUL APELOR PLUVIALE ÎN INCINTE

Art. 15. Principii obligatorii

(1) Apele pluviale se gestionează prioritar local, prin:

- a) reducerea suprafețelor impermeabile nejustificate;
- b) retenție/întârziere (detenție) și infiltrație acolo unde e posibil;
- c) evacuare controlată (preaplin) către sistemul public, dacă există, conform avizului operatorului.

(2) Este interzisă deversarea necontrolată către domeniul public (scurgeri pe trotuar/carosabil) și direcționarea pluvialelor către vecinătăți fără acord și fără soluții legale.

(3) Se evită bălțirile în zone de acces, parcaje, platforme de deșeuri și pe trasee accesibile.

Art. 16. Colectare, retenție, infiltrație, preaplin

(1) Se prezintă „Planul management pluvial” (A12.3) care include:

- a) suprafețe contributive (acoperiș, platforme, parcaje);
- b) trasee de colectare (jgheaburi, rigole, conducte);
- c) soluții de retenție/detenție (rezervoare, bazine, rigole, grădini de ploaie);
- d) infiltrație (unde e permisă) – cu justificare geotehnică/hidrogeologică;
- e) preaplin/evacuare controlată către sistemul public sau alt receptor legal, conform avizelor.

(2) Volume minime de retenție/detenție:

V_{min} = Se va asigura un volum de retenție/detenție dimensionat pentru a gestiona un eveniment pluviometric cu o durată de 15 minute și o recurență de 1 an.

(3) Infiltrația este CONDIȚIONATĂ:



a) se evită în zone cu sol contaminat sau în imediata vecinătate a fundațiilor fără detalii de protecție;

b) se admite numai dacă nu generează umezeală în subsoluri și nu afectează stabilitatea.

Art. 17. Calitatea apelor și prevenirea poluării

(1) Apele din parcaje și zone cu trafic pot necesita pre-tratare înainte de infiltrație/evacuare (separatoare, filtre, zone verzi filtrante), în funcție de soluția tehnică și avize.

(2) Apele de spălare ale platformelor de deșeuri se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată.

CAPITOLUL VI – SUPRAFETE PERMEABILE ȘI SOLUȚII VERZI FUNCȚIONALE

Art. 18. Principii

(1) Se asigură suprafețe permeabile funcționale (spații verzi, zone infiltrante, pavaje permeabile stabile) corelate cu Anexa 6.

(2) Suprafața permeabilă minimă la nivel de incintă:

$P_{permmin} = 20\%$ (se impune un procent minim de 20% suprafață permeabilă, justificat prin echilibrul pluvial și necesitatea de a reduce scurgerile de suprafață).

(3) Soluțiile permeabile trebuie să fie:

a) durabile, ușor de întreținut;

b) compatibile cu accesibilitatea (fără instabilitate pentru roți, fără denivelări);

c) compatibile cu utilizarea (trafic/îngheț-dezghet).

Art. 19. Pavaje permeabile și parcaje permeabile (unde e cazul)

(1) Se pot utiliza pavaje permeabile în alei/parcaje, cu condiția:

a) stabilității stratificației și a întreținerii (colmatare);

b) controlului scurgerilor și al preaplinului;

c) compatibilității cu accesibilitatea (trasee pietonale netede).

(2) Se recomandă separarea „traseului accesibil” de zonele cu pavaj foarte texturat/permeabil.

(3) Condiții locale pentru parcaje permeabile (zone admise, tipuri): Se admite utilizarea pavajelor permeabile în parcurile publice și în incintele comerciale și de servicii, cu condiția asigurării unui plan de întreținere.

Art. 20. Zone verzi funcționale (SUDS/NBS)

(1) Se încurajează soluții verzi funcționale:

- a) grădini de ploaie, rigole vegetate, șanțuri infiltrante controlate;
- b) plantări de aliniament pentru umbrire și reducerea insulelor de căldură;
- c) zone de retenție temporară în spații verzi (fără a afecta accesul).

(2) Întreținere:

Se va anexa la documentația tehnică pentru autorizare un plan de întreținere a soluțiilor SUDS/NBS, care va include operațiunile periodice necesare (irigare de pornire, curățare, decolmatare).

CAPITOLUL VII – CORELĂRI OBLIGATORII CU ALTE ANEXE

Art. 21. Corelări

- (1) Cu Anexa 6 (spații verzi): suprafețele verzi și rolul lor (decorativ/protecție/funcțional) se corelează cu soluțiile de retenție/infiltrație.
- (2) Cu Anexa 5 (parcaje): soluțiile de parcaje, inclusiv cele permeabile, se corelează cu trasee, accesibilitate și management pluvial.
- (3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): platformele de deșeuri, rigolele, pavajele și traseele tehnice nu vor crea obstacole în coridorul accesibil.

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 22. Principiu

- (1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH, solicitantul demonstrează respectarea DNSH conform cerințelor schemei de finanțare.
- (2) DNSH se tratează procedural: fișă/declarație, specificații în caiete de sarcini, verificare la recepție.

Art. 23. Checklist DNSH minim

- (1) Economie circulară: Asigurarea colectării separate funcționale, cu spații dedicate și acces facil; elaborarea și respectarea unui plan de management al deșeurilor C&D, vizând o rată de reciclare de minimum 70%.
- (2) Apă: Prevenirea poluării prin platforme impermeabilizate cu drenaj controlat; retenție/infiltrație justificată, fără a afecta calitatea apelor subterane.
- (3) Poluare: Controlul scurgerilor de levigat, al prafului de pe șantier și al mirosurilor; se recomandă utilizarea de materiale cu emisii reduse, conform specificațiilor.



(4) Biodiversitate: Protejarea arborilor existenți la amplasarea platformelor; integrarea de vegetație (gard viu) ca măsură de ecranare și de creștere a biodiversității.

(5) Documente minime (după finanțare):

Declarație/Fișă DNSH,

Plan management C&D,

Nota management pluvial + adaptare climatică (Cap. IX),

Specificații DNSH în caiete de sarcini.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 24. Principiu: „incintă rezilientă”

(1) Proiectarea incintei trebuie să reducă riscurile la: ploi torențiale/băltiri/inundații locale, caniculă, secetă, îngheț–dezgheț.

(2) Soluțiile de deșeuri și pluvial se proiectează împreună: platformele nu devin puncte de colectare a apei, iar drenajul nu spală contaminanți în sol.

Art. 25. Ploi torențiale și băltiri

(1) Se prioritizează retenția/detenția locală și preaplinul controlat.

(2) Se evită scurgerile către domeniul public; se verifică rutele apei în scenarii de ploaie intensă (A12.3).

(3) Zonele cu risc de băltire (întrări, parcaje, platforme de deșeuri) se tratează prin pante/drenaj/rigole sigure.

Art. 26. Caniculă și secetă

(1) Se crește umbrirea și evapotranspirația prin vegetație funcțională, fără a afecta circulațiile.

(2) Se aleg specii și soluții de irigare/întreținere adaptate: se vor utiliza specii locale, rezistente la secetă (ex. stejar brumăriu, arțar tătărăsc); se va promova irigarea prin picurare.

(3) Se reduc suprafețele închise la culoare în zone expuse, utilizând materiale cu albedou ridicat (SRI > 30).

Art. 27. Îngheț–dezgheț și întreținere iarnă

(1) Se evită detalii care formează gheață pe trasee și la platforme.

(2) Se prevede un plan de întreținere care să includă curățarea periodică a rigolelor, decolmatarea pavajelor permeabile și proceduri clare de deszăpezire.



CAPITOLUL X – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 28. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

- (1) „Plan gospodărire incintă” (A12.1): amplasare platforme/recipienți, trasee pietonale (inclusiv accesibil), acces autospecială, ecranare.
- (2) „Detalii tip deșeuri” (A12.2): materiale, drenaj, acoperire/ecranare, igienizare, acces.
- (3) „Plan management pluvial” (A12.3): colectare, retenție/infiltrație, preaplin, evacuare controlată, prevenire poluare.
- (4) „Plan permeabilitate/verde funcțional” (A12.4): suprafețe permeabile, soluții verzi, întreținere.
- (5) Pentru proiecte DNSH/reziliență: documentele prevăzute la Art. 23–27, conform finanțării.
- (6) Format și procedură UAT: Se va utiliza un checklist de conformare (Planșa A12.5), care va fi depus obligatoriu odată cu documentația tehnică pentru autorizare.

Art. 29. Dispoziții finale

- (1) Soluțiile se vor corela cu condițiile operatorilor de salubritate/utilități și cu normele sanitare aplicabile.
- (2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

VOLUMUL III



ANEXA A -- GLOSAR DE TERMENI și ABREVIERI

GLOSAR DE TERMENI

Termen	Definiție
ALINIAMENTUL	Linia de demarcație între domeniul public și proprietățile private adiacente acestuia.
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 se conferă documentațiilor putere de aplicare.
AVIZARE	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice sau al unui organism competent, având ca obiect analiza soluțiilor și indicatorilor prezentați prin documentațiile de urbanism.
ACTIVITĂȚI TERȚIARE	Activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - CAEN.
AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME	Axul geometric al străzii, amplasat la jumătatea distanței dintre aliniamente, față de care se măsoară retragerile și se aplică regimul de înălțime.
ALINIAREA CLĂDIRILOR	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă, care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta.
ANEXE ALE LOCUINȚELOR	Clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement; suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.
BAZA DE DATE URBANE	Structură complexă de date și informații organizate geospațial, esențială pentru implementarea eficientă a alocării statice și dinamice a funcțiunilor, conformă cu PUG.



Termen	Definiție
CARACTER DE REGLEMENTARE	Însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate, specifică documentațiilor de urbanism.
CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI	Parte a zonei centrale care grupează servicii manageriale, financiare, profesionale, comerț, hoteluri, restaurante și alte activități economice și culturale.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	Raportul dintre suprafața construită desfășurată a tuturor planșeelor și suprafața parcelei. Nu se includ subsolurile tehnice/garaje, balcoanele, terasele deschise, podurile neamenajabile.
COMERȚ	Structura spațiilor comerciale poate include: centre comerciale, supermagazine/hipermagazine, mari magazine, comerț de proximitate, comerț specializat etc.
COMERȚ EN GROS	Societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.
COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS	Filieră intermediară de depozite cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor.
CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU	Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor, care au o durată de existență limitată, precizată prin autorizația de construire.
DEMISOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre. Se consideră nivel suprateran.
DESTINAȚIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCȚII	Modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate.
ECHIPAMENTE PUBLICE	Dotări publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli, etc.).



Termen	Definiție
ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC	Extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de finanțare (servicii private medicale, culturale, de cult etc.).
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR	Exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota terenului amenajat și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
INDICATORI URBANISTICI	Instrumente cantitative și calitative pentru controlul proiectării și al dezvoltării urbane (POT, CUT, Regim de înălțime, retrageri etc.).
MOBILIER URBAN	Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice (jardinere, lampadare, bănci, fântâni etc.), destinate utilizării publice.
NIVEL	Spațiu construit suprateran sau subteran al unei construcții, delimitat de planșee.
PLATFORME LOGISTICE	Grupări funcționale de importanță regională/internațională, situate în exteriorul localităților, în puncte de conexiune multi-modală.
PĂDURE URBANĂ	Zonă de vegetație arboricolă în interiorul sau proximitatea unei zone urbane, destinată recreerii și protecției mediului.
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	Raportul dintre suprafața construită la sol (amprenta clădirii) și suprafața totală a parcelei, exprimat în procente.
PROTECȚIA MEDIULUI	Ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit, menținerea echilibrului ecologic și conservarea biodiversității.
PUNCT DE VEDERE (al Expertului în Urbanism)	Document tehnic care analizează încadrarea unui teren/proiect în prevederile PUG/PUZ, confirmă coordonatele și oferă concluzii privind morfologia și funcționalitatea urbană.



Termen	Definiție
STUDIUL DE FEZABILITATE (pentru drumuri publice)	Documentație complexă care evaluează viabilitatea tehnică, economică, legală și de mediu a unui proiect de infrastructură rutieră.
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	Servicii publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli etc.).
SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)	Servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale asigurate contra cost sau non-profit.
STRATEGIE DE DEZVOLTARE	Direcționarea pe termen scurt, mediu și lung a acțiunilor menite să determine dezvoltarea coerentă a unei localități sau a unui teritoriu.
STUDIUL DE ÎNCADRARE	Studiu pentru verificarea aplicării reglementărilor unei documentații de urbanism pe un lot specific, în contextul său urban.
SUBSOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată complet sub nivelul terenului amenajat. Se consideră nivel subteran.
TERITORIU ADMINISTRATIV	Suprafața geografică delimitată prin lege, aflată în administrarea unei unități administrativ-teritoriale (comună, oraș, municipiu, județ).
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.)	Subdiviziune a teritoriului, delimitată cadastral, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică, având ca scop reglementarea urbanistică unitară.
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcțiunea dominantă prezentă și viitoare.
ZONĂ PROTEJATĂ	Zonă naturală sau construită, delimitată, determinată de existența unor valori de patrimoniu, a căror protejare prezintă interes public.



ANEXA B -- ABREVIERI

Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
AC	Autorizație de Construire	Actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții.
ADC	Arie Construită Desfășurată	Suma suprafețelor tuturor nivelurilor unei clădiri, utilizată pentru calculul C.U.T.
ADI	Asociație de Dezvoltare Intercomunitară	Structură de cooperare a unităților administrativ-teritoriale pentru realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare.
APL	Administrație Publică Locală	Autoritățile deliberative (Consiliul Local) și executive (Primarul) de la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor.
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională	Sistemul standard de clasificare a activităților economice utilizat în România.
CF	Carte Funciară	Document public care atestă dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra unui imobil.
CU	Certificat de Urbanism	Act de informare emis de administrația publică locală care face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al unui imobil.
CUT (C.U.T.)	Coeficient de Utilizare a Terenului	Indicator urbanistic care exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.
DJ	Drum Județean	Drum public care asigură legătura între reședința de județ și reședințele de municipii, orașe și comune.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
DN	Drum Național	Drum public de interes național, care asigură legăturile rutiere majore la nivelul țării.
DNSH	Do No Significant Harm (A nu prejudicia în mod semnificativ)	Principiu european care impune ca investițiile să nu aducă prejudicii semnificative obiectivelor de mediu.
DS	Drum de Servitude	Cale de acces privată, constituită legal pentru a deservi una sau mai multe proprietăți care nu au acces direct la drumul public.
DTAC	Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire	Ansamblul de piese scrise și desenate care stă la baza emiterii Autorizației de Construire.
DU	Documentație de Urbanism	Ansamblul de documente (PUG, PUZ, PUD) care reglementează dezvoltarea spațială a unui teritoriu.
EIA	Evaluarea Impactului asupra Mediului	Procedură prin care se evaluează efectele directe și indirecte ale unui proiect asupra mediului înconjurător.
HCL	Hotărâre a Consiliului Local	Act administrativ cu caracter normativ sau individual, adoptat de Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor sale.
HG	Hotărâre de Guvern	Act normativ adoptat de Guvernul României pentru organizarea executării legilor.
IED	Industrial Emissions Directive	Directivă europeană privind emisiile industriale, care reglementează activitățile cu impact major asupra mediului.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
IP	Instituții Publice	Ansamblul de organisme și structuri care exercită puterea publică la nivel central sau local.
IS	Indicatori Statistici	Date numerice utilizate pentru a măsura și analiza fenomene economice, sociale și demografice.
LMI	Lista Monumentelor Istorice	Inventarul oficial al monumentelor istorice clasate de pe teritoriul României, protejate prin lege.
MT	Ministerul Transporturilor	Autoritatea publică centrală responsabilă cu politicile în domeniul transporturilor.
NECP	National Energy and Climate Plan	Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice.
NP	Normativ de Proiectare	Reglementare tehnică ce stabilește cerințele minime de performanță pentru proiectarea construcțiilor.
NZEB	Nearly Zero-Energy Building	Clădire cu consum de energie aproape egal cu zero, conform normelor europene.
OG	Ordonanță de Guvern	Act normativ cu putere de lege, emis de Guvern în baza unei legi speciale de abilitare.
OUG (O.U.G.)	Ordonanță de Urgență a Guvernului	Act normativ emis de Guvern în situații extraordinare, care intră în vigoare imediat.
PATJ	Plan de Amenajare a Teritoriului Județean	Documentație de urbanism strategică la nivel de județ.
PATN	Plan de Amenajare a Teritoriului Național	Documentație strategică la nivel național, care stabilește direcțiile de dezvoltare teritorială.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
POT (P.O.T.)	Procent de Ocupare a Terenului	Indicator urbanistic care reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața parcelei.
PUD (P.U.D.)	Plan Urbanistic de Detaliu	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG/PUZ la nivel de parcelă.
PUG (P.U.G.)	Plan Urbanistic General	Documentație strategică de urbanism care reglementează dezvoltarea unei întregi localități.
PUZ (P.U.Z.)	Plan Urbanistic Zonal	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG pentru o anumită zonă dintr-o localitate.
PUZ/PUD	Referință combinată (PUZ și PUD)	Se referă la oricare dintre cele două tipuri de documentații de urbanism de detaliere.
RGU	Regulamentul General de Urbanism	Act normativ care stabilește reguli generale de urbanism aplicabile la nivel național.
RLU (R.L.U.)	Regulament Local de Urbanism	Componenta scrisă a PUG sau PUZ, cu caracter de act normativ, care stabilește regulile de construire.
SEA	Evaluare Strategică de Mediu	Procedură de evaluare a efectelor potențiale asupra mediului ale planurilor și programelor.
SRE	Surse Regenerabile de Energie	Surse de energie care se regenerează natural (solar, eolian, hidro etc.).
SZF	Subzonă Funcțională	Subdiviziune a unei Zone Funcționale, cu reglementări specifice, mai detaliate.
UAT	Unitate Administrativ-Teritorială	Formă de organizare administrativă a teritoriului României (comună, oraș, municipiu, județ).



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
UE	Uniunea Europeană	Uniune economică și politică a 27 de state membre situate în principal în Europa.
UTR (U.T.R.)	Unitate Teritorială de Referință	Subdiviziune a teritoriului unei localități, cu reglementări urbanistice omogene.
ZCP	Zonă Construită Protejată	Zonă delimitată, cu valoare culturală, istorică sau arhitecturală, supusă unui regim special de protecție.
ZF	Zonă Funcțională	Parte din teritoriul unei localități unde este stabilită o funcțiune dominantă (ex: locuire, industrie, servicii).
ZF/SZF	Referință combinată (ZF și SZF)	Se referă la oricare dintre cele două niveluri de zonificare funcțională.
ZRS	Zone de Reglementare Suplimentară	Zone suprapuse peste zonificarea funcțională, care impun restricții suplimentare (riscuri, protecții, servituți).



ANEXA C -- LEGISLAȚIE

I. TEMEI LEGAL GENERAL (PUG -- nucleu)

- 1\.. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- 2\.. Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- 3\.. HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU).
- 4\.. Ordin nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului.
- 5\.. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- 6\.. HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (SEA).
- 7\.. OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- 8\.. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- 9\.. OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- 10\.. HG nr. 1137/2023 privind programul multianual de finanțare pentru elaborarea/actualizarea PUG și RLU.
- 11\.. Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului.

II\.. REGLEMENTĂRI TEHNICE (naționale) -- PUG/PUZ/RLU

- 1\.. Ordin nr. 13/N/1999 -- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GP038/99).
- 2\.. Ordin nr. 21/N/2000 -- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000).
- 3\.. Ordin nr. 176/N/2000 -- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal (GM-010-2000).
- 4\.. Ordin nr. 562/2003 -- Metodologie de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

III\.. PATN / AMENAJAREA TERITORIULUI

- 1\.. Legea nr. 351/2001 -- PATN Secțiunea a IV-a "Rețeaua de localități".
- 2\.. Legea nr. 171/1997 -- PATN Secțiunea a II-a "Apa".
- 3\.. Legea nr. 5/2000 -- PATN Secțiunea a III-a "Zone protejate".
- 4\.. Legea nr. 575/2001 -- PATN Secțiunea a V-a "Zone de risc natural".



5\.. Legea nr. 363/2006 -- PATN Secțiunea I "Rețele de transport".

6\.. OUG nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.

IV\.. REGIM TERENURI / CADASTRU / PROPRIETATE

1\.. Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.

2\.. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.

3\.. Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

4\.. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

5\.. Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției.

6\.. Legea nr. 46/2008 -- Codul silvic.

V. UTILITĂȚI / INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ

1\.. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

2\.. Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

3\.. Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public.

4\.. Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică.

5\.. Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile.

VI\.. MEDIU

1\.. OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate.

2\.. Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

3\.. HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.

4\.. HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (EIA).

5\.. Ordin nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe.

6\.. Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale (IED).

VII\.. APE / INUNDAȚII / RISC HIDRO

1\.. Legea apelor nr. 107/1996.

2\.. HG nr. 846/2010 privind aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații.



3\.. HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

4\.. Ordin nr. 2/2006 (MMGA) privind normele metodologice pentru avizul de amplasament.

5\.. Ordin nr. 891/2019 privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

VIII\.. DEȘEURURI / ECONOMIE CIRCULARĂ

1\.. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

2\.. Legea nr. 17/2023 pentru aprobarea OUG 92/2021.

3\.. OUG nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu.

4\.. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.

5\.. Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.

6\.. Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților.

IX\.. CLIMĂ / ENERGIE / EFICIENȚĂ

1\.. HG nr. 739/2016 privind Strategia națională a României privind schimbările climatice.

2\.. HG nr. 1215/2023 pentru aprobarea Strategiei pe termen lung a României pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

3\.. HG nr. 1076/2021 privind aprobarea Planului național integrat în domeniul energiei și schimbărilor climatice 2021-2030 (PNIESC).

4\.. Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

5\.. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

6\.. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

7\.. Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie.

X. TRANSPORT / CIRCULAȚII / MOBILITATE

1\.. OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

2\.. OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

3\.. HG nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a OUG 195/2002.

4\.. Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local.

5\.. Legea nr. 155/2023 privind mobilitatea urbană durabilă.



6\ OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române.

XI\ PATRIMONIU

1\ Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

2\ OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic.

3\ OG nr. 47/2000 privind protejarea patrimoniului mondial UNESCO.

4\ Ordin nr. 2260/2008 privind Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.

XII\ SĂNĂTATE PUBLICĂ / SIGURANȚĂ / RISC INDUSTRIAL

1\ Ordin MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

2\ Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (Seveso).

3\ Ordin nr. 3710/1212/99/2017 privind metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de obiectivele cu riscuri.

4\ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

5\ Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

XIII\ AVIAȚIE / SERVITUȚI AERONAUTICE

1\ Legea nr. 21/2020 -- Codul aerian.

2\ RACR-ZSAC ed. 1/2015 privind zonele cu servituți aeronautice civile.

XIV\ UNIUNEA EUROPEANĂ -- DNSH / TAXONOMIE / CLIMĂ

1\ Regulamentul (UE) 2020/852 (Taxonomie și criteriul "Do No Significant Harm" -- DNSH).

2\ Regulamentul (UE) 2021/241 (Mecanismul de redresare și reziliență -- PNRR).

3\ Comunicarea Comisiei 2021/C 58/01 (Orientări tehnice DNSH).

4\ Regulamentul (UE) 2021/1119 (Legea europeană a climei).

5\ Regulamentul (UE) 2018/1999 privind guvernarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice.



ANEXA D - Sistemul de Codificare a Claselor și Funcțiunilor Constructive

Codificarea prezentată în lista asociată reprezintă un sistem structurat de clasificare a construcțiilor în funcție de destinația lor funcțională, dezvoltat în cadrul metodologiei USTDE By VEGO (Ultimate Self TXT BIM Total Design & Engineering). Scopul acestui sistem este de a oferi un limbaj unitar și operațional pentru identificarea, catalogarea și gestionarea tipurilor de construcții în proiecte de arhitectură, inginerie și urbanism.

Sistemul este organizat pe două niveluri ierarhice: **clase** și **funcțiuni**.

Clasele (K01-K10) grupează construcțiile în zece mari categorii tematice, de la locuire (K01) și educație-sănătate (K02), până la infrastructură de transport (K06), infrastructură hidrotehnică (K07), utilități urbane (K08), agricultură și mediu (K09) și parcuri și spații verzi (K10). Fiecare clasă reunește funcțiuni care partajează cerințe tehnice, normative și operaționale similare.

Funcțiunile (KxxFyy) detaliază fiecare clasă prin tipuri concrete de construcții. De exemplu, în cadrul clasei K02 (Educație și Sănătate), funcțiunea K02F01 desemnează creșa, K02F08 desemnează spitalul, iar K02F12 desemnează centrul de transfuzie sanguină. Codul complet permite identificarea instantanee atât a domeniului general, cât și a tipului specific de construcție.

Structura codului urmează regula: litera **K** (de la „Klasă\"), urmată de un **index numeric de două cifre** pentru clasă (01-10), apoi litera **F** (de la „Funcțiune\") și un **index numeric de două cifre** pentru funcțiunea din cadrul clasei respective. Astfel, codul **K04F06** se citește: Clasa 04 (Industrială, Logistică și Energetică), Funcțiunea 06 (Centrală Nucleară).

Această codificare servește mai multor scopuri practice: facilitează încadrarea construcțiilor în categorii și clase de importanță conform HG 766/1997 și P100-1/2013, permite asocierea sistematică a livrabilelor constructive cu cerințele lor de calitate și acceptare, și asigură interoperabilitatea datelor în ecosistemele digitale BIM/GIS. În total, sistemul cuprinde 10 clase și 110 funcțiuni, acoperind spectrul complet al tipologiilor constructive din mediul construit românesc.

Codificare	Denumire	Descriere
K01	Locuire	Include toate tipurile de locuințe, atât individuale cât și colective, permanente sau temporare.



Codificare	Denumire	Descriere
K01F01	Locuință Individuală	Casă sau vilă destinată unei singure familii, cu teren aferent.
K01F02	Locuință Colectivă	Apartament într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime variabil.
K01F03	Ansamblu Rezidențial	Grup de locuințe colective sau individuale, cu facilități comune (parcuri, locuri de joacă, parcuri).
K01F04	Locuință Socială	Locuință destinată categoriilor defavorizate, subvenționată de stat sau autorități locale.
K01F05	Locuință de Serviciu	Locuință pusă la dispoziție de angajator pentru muncitori sau funcționari.
K01F06	Cămin Studentesc	Clădire destinată locuirii temporare a studenților, cu camere comune și facilități integrate.
K01F07	Cămin pentru Muncitori	Spații de cazare pentru muncitori, utilizate în proximitatea șantiierelor sau a parcurilor industriale.
K01F08	Locuință Temporară	Construcție modulară sau containerizată pentru locuire pe termen scurt (șantier, tabere de muncă).
K01F09	Locuință de Vacanță	Casă sau apartament destinat utilizării sezoniere, în zone turistice sau rurale.
K01F10	Pensiune	Clădire cu un număr redus de camere, destinată cazării turiștilor, oferind servicii de cazare și masă.
K02	Educație și Sănătate	Include clădiri destinate educației și sănătății, având cerințe specifice privind siguranța, igiena și accesibilitatea.
K02F01	Creșă	Unitate destinată îngrijirii și educației copiilor sub 3 ani, cu dotări speciale pentru siguranță și confort.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko2Fo2	Grădiniță	Instituție educațională pentru copii între 3 și 6 ani, cu spații dedicate activităților de învățare și joacă.
Ko2Fo3	Școală Primară	Instituție educațională pentru învățământul primar, destinată elevilor între 6 și 10 ani.
Ko2Fo4	Școală Gimnazială	Instituție educațională pentru învățământul gimnazial, destinată elevilor între 11 și 14 ani.
Ko2Fo5	Liceu	Instituție de învățământ secundar, destinată elevilor de peste 14 ani, cu laboratoare, biblioteci și săli de curs specializate.
Ko2Fo6	Universitate	Instituție de învățământ superior, incluzând săli de curs, laboratoare, biblioteci și cămine studențești.
Ko2Fo7	Centru de Formare Profesională	Unitate destinată cursurilor de calificare și recalificare profesională pentru diverse domenii.
Ko2Fo8	Spital	Unitate sanitară cu servicii medicale specializate, având secții de urgență, chirurgie și terapie intensivă.
Ko2Fo9	Clinică Medicală	Unitate sanitară de dimensiuni mai mici decât un spital, destinată consultațiilor și tratamentului ambulatoriu.
Ko2F10	Centru de Diagnostic și Imagistică	Unitate sanitară specializată în analize și investigații medicale de tip RMN, CT, ecografie.
Ko2F11	Centru de Recuperare Medicală	Unitate destinată reabilitării pacienților prin tratamente și terapii specializate.
Ko2F12	Centru de Transfuzie Sanguină	Unitate sanitară specializată în colectarea, procesarea și stocarea sângelui și a componentelor sanguine.
Ko3	Comercială, Servicii și Hotelieră	Include clădiri destinate activităților economice, comerciale, de servicii și turism.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko3Fo1	Centru Comercial	Spațiu de mari dimensiuni destinat comerțului cu amănuntul, incluzând magazine, food court și servicii complementare.
Ko3Fo2	Supermarket / Hipermarket	Magazin de mari dimensiuni, specializat în vânzarea produselor alimentare și de uz casnic.
Ko3Fo3	Showroom Auto	Clădire destinată expunerii și vânzării de autovehicule, având spații de prezentare și birouri.
Ko3Fo4	Clădire de Birouri	Imobil destinat desfășurării activităților de birou, incluzând spații administrative și centre de afaceri.
Ko3Fo5	Centru de Afaceri	Complex de birouri cu facilități integrate pentru companii, inclusiv săli de conferință și servicii de suport.
Ko3Fo6	Spațiu de Coworking	Spațiu comun de lucru, utilizat de freelanceri și startup-uri, cu acces la facilități comune.
Ko3Fo7	Hotel	Clădire destinată cazării turiștilor, incluzând camere, restaurante și facilități de agrement.
Ko3Fo8	Pensiune	Unitate de cazare de dimensiuni mici, cu servicii limitate, destinată turiștilor.
Ko3Fo9	Sală de Conferințe	Clădire sau spațiu destinat organizării de conferințe, evenimente corporate și seminarii.
Ko3Fo10	Restaurant	Clădire sau spațiu destinat servirii de mese și băuturi.
Ko4	Industrială, Logistică și Energetică	Include clădiri și infrastructuri dedicate producției, distribuției și gestionării energiei.
Ko4Fo1	Fabrică	Unitate industrială destinată producției de bunuri și materiale, incluzând linii de producție și spații de stocare.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko4Fo2	Hală Industrială	Spațiu acoperit de mari dimensiuni utilizat pentru producție sau depozitare.
Ko4Fo3	Depozit Logistic	Unitate destinată stocării și distribuției de mărfuri, incluzând zone de manipulare și transport.
Ko4Fo4	Centru de Transport Marfă	Terminal logistic unde sunt organizate activitățile de încărcare, descărcare și expediere de mărfuri.
Ko4Fo5	Centrală Hidroelectrică	Instalație de producție a energiei electrice prin utilizarea forței apei, incluzând baraje și turbine.
Ko4Fo6	Centrală Nucleară	Instalație pentru generarea de energie electrică pe bază de reacții nucleare, având cerințe stricte de siguranță.
Ko4Fo7	Centrală Termică	Instalație care produce energie electrică și termică prin arderea combustibililor fosili.
Ko4Fo8	Centrală Eoliană	Unitate de producție a energiei electrice prin utilizarea energiei vântului.
Ko4Fo9	Centrală Solară	Instalație pentru generarea de energie electrică utilizând panouri fotovoltaice.
Ko4F10	Stație de Transformare Electrică	Instalație pentru transformarea și distribuția energiei electrice la diferite tensiuni.
Ko4F11	Unitate de Cogenerare	Sistem integrat de producere simultană a energiei electrice și termice pentru eficiență ridicată.
Ko4F12	Rafinărie	Instalație industrială complexă pentru prelucrarea țițeiului și obținerea de produse petroliere.
Ko5	Culturală, Recreativă și Sportivă	Include clădiri și spații destinate activităților culturale, de divertisment, recreere și sportive.



Codificare	Denumire	Descriere
K05F01	Teatru	Clădire destinată spectacolelor artistice, având scenă, culise, foaier, zone de public și spații tehnice.
K05F02	Muzeu	Instituție destinată expunerii, conservării și cercetării colecțiilor culturale, istorice și științifice.
K05F03	Biblioteca	Clădire destinată depozitării, conservării și consultării cărților, manuscriselor, documentelor și materialelor educative.
K05F04	Sală de Expoziții	Spațiu destinat organizării de expoziții, târguri, conferințe și alte evenimente publice sau private.
K05F05	Sală de Sport	Clădire destinată antrenamentelor și competițiilor sportive indoor, cu terenuri specializate, tribune pentru spectatori și spații anexe.
K05F06	Stadion	Construcție de mari dimensiuni, în aer liber, destinată competițiilor sportive, concertelor și altor evenimente publice de amploare.
K05F07	Arenă Polivalentă	Clădire multifuncțională, de regulă acoperită, destinată găzduirii de evenimente sportive, concerte, spectacole, expoziții și conferințe.
K05F08	Parc de Distracții	Zonă amenajată în aer liber, cu diverse atracții mecanice, jocuri, spectacole și facilități pentru recreere și divertisment.
K05F09	Parc Acvatic	Zonă amenajată cu bazine de înot, tobogane, instalații de joacă pe apă și facilități complementare.
K05F10	Sală de Evenimente	Clădire sau spațiu destinat desfășurării de evenimente private sau corporate.
K05F11	Cinematograf	Clădire sau spațiu destinat proiecției de filme, cu săli de proiecție, ecrane, sisteme de sonorizare și scaune pentru public.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko6	Infrastructură de Transport	Include construcții destinate transportului public și privat, acoperind drumuri, căi ferate, aeroporturi și infrastructuri multimodale.
Ko6Fo1	Autostradă	Drum de mare viteză destinat exclusiv traficului motorizat, cu acces controlat.
Ko6Fo2	Drum Național	Infrastructură rutieră care asigură legături între principalele orașe și regiuni ale unei țări.
Ko6Fo3	Pod Rutier	Construcție care permite traversarea unui obstacol natural sau artificial, destinată traficului auto.
Ko6Fo4	Pasaj Denivelat	Infrastructură care permite traversarea fără interferențe între diferite fluxuri de trafic.
Ko6Fo5	Gară	Stație feroviară unde trenurile opresc pentru îmbarcarea și debarcarea pasagerilor.
Ko6Fo6	Stație de Metrou	Punct de oprire subteran sau de suprafață pentru transportul feroviar urban rapid.
Ko6Fo7	Terminal Aeroportuar	Infrastructură destinată îmbarcării și debarcării pasagerilor, gestionării bagajelor și activităților aeronautice.
Ko6Fo8	Depou	Spațiu destinat garării, întreținerii și reparațiilor mijloacelor de transport public.
Ko6Fo9	Tunel Rutier	Construcție subterană care permite traficul auto printr-un obstacol natural sau urban.
Ko6F10	Hub de Mobilitate Alternativă	Spațiu destinat integrării transportului alternativ, incluzând biciclete, trotinete electrice și transport electric.
Ko6F11	Pistă de Biciclete	Infrastructură special amenajată pentru circulația bicicletelor în mediul urban și rural.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko6F12	Stație de Încărcare pentru Vehicule Electrice	Punct de alimentare cu energie electrică pentru vehicule electrice, integrat în infrastructura urbană.
Ko6F13	Port	Infrastructură complexă destinată acostării navelor, transferului de mărfuri și pasageri.
Ko7	Infrastructura Hidrotehnică și Portuară	Include construcții destinate gestionării apei și transportului naval, incluzând baraje, porturi și structuri de control hidrotehnic.
Ko7Fo1	Baraj	Construcție hidrotehnică destinată reținerii și gestionării apei pentru alimentare, irigații sau producție de energie.
Ko7Fo2	Lac de Acumulare	Corp de apă format prin retenția apei în spatele unui baraj, utilizat pentru alimentare, energie sau protecția împotriva inundațiilor.
Ko7Fo3	Canal Navigabil	Infrastructură artificială destinată transportului naval, conectând porturi și râuri navigabile.
Ko7Fo4	Ecluză	Structură hidrotehnică utilizată pentru a permite navelor să depășească diferențele de nivel pe căile navigabile.
Ko7Fo5	Stație de Pompare	Instalație destinată ridicării nivelului apei pentru irigații, alimentare sau protecție împotriva inundațiilor.
Ko7Fo6	Dig	Structură hidrotehnică destinată protecției împotriva inundațiilor și erodării malurilor.
Ko7Fo7	Port Comercial	Infrastructură destinată operării și manipulării mărfurilor transportate pe cale maritimă sau fluvială.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko7Fo8	Terminal Containere	Unitate logistică specializată în manipularea și depozitarea containerelor maritime.
Ko7Fo9	Doc Uscat	Infrastructură portuară destinată construcției, întreținerii și reparațiilor navelor.
Ko7F10	Port Turistic	Port destinat ambarcațiunilor de agrement și activităților turistice maritime.
Ko7F11	Cheu	Construcție hidrotehnică situată la marginea apei, destinată acostării navelor și desfășurării operațiunilor portuare.
Ko8	Infrastructura Urbană și Tehnico-Edilitară	Include construcții esențiale pentru funcționarea orașelor, asigurând gestionarea resurselor, utilităților și serviciilor publice.
Ko8Fo1	Stație de Tratare a Deșeurilor	Instalație destinată sortării, procesării și reciclării deșeurilor urbane și industriale.
Ko8Fo2	Stație de Reciclare	Instalație specializată în recuperarea și re folosirea materialelor reciclabile din deșeuri.
Ko8Fo3	Stație de Incinerare	Instalație pentru arderea controlată a deșeurilor, utilizată pentru reducerea volumului și producerea de energie.
Ko8Fo4	Rețea de Apă Potabilă	Sistem de distribuție a apei potabile către locuințe și clădiri publice.
Ko8Fo5	Rețea de Canalizare	Sistem de colectare și evacuare a apelor uzate din mediul urban.
Ko8Fo6	Rețea de Distribuție Termică	Infrastructură pentru transportul agentului termic destinat încălzirii centralizate.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko8Fo7	Rețea de Telecomunicații	Sistem de distribuție a semnalului telefonic, internet și televiziune prin fibră optică sau alte tehnologii.
Ko8Fo8	Iluminat Public	Rețea de infrastructură pentru iluminarea străzilor, trotuarelor și zonelor publice.
Ko8Fo9	Stație de Epurare a Apei	Instalație pentru tratarea apelor uzate înainte de deversare în mediu.
Ko8F10	Parc Fotovoltaic Urban	Sistem de panouri solare instalat pentru alimentarea cu energie a rețelelor urbane.
Ko8F11	Stație de Transformare	Instalație electrică care modifică tensiunea curentului electric pentru distribuție.
Ko9	Agricolă și Mediu	Include construcții și infrastructuri destinate agriculturii, sustenabilității și protecției mediului.
Ko9Fo1	Fermă Agricolă	Infrastructură destinată cultivării plantelor și creșterii animalelor pentru producția agricolă.
Ko9Fo2	Siloz	Construcție destinată depozitării cerealelor și altor produse agricole în vrac.
Ko9Fo3	Seră Agricolă	Structură protejată destinată cultivării plantelor în medii controlate.
Ko9Fo4	Sistem de Irigații	Infrastructură pentru distribuția apei în terenurile agricole.
Ko9Fo5	Centru de Prelucrare a Produselor Agricole	Instalație destinată procesării și ambalării produselor agricole pentru distribuție.
Ko9Fo6	Stație de Compostare	Instalație pentru procesarea deșeurilor organice în compost utilizabil în agricultură.



Codificare	Denumire	Descriere
K09F07	Centru de Cercetare Ecologică	Instituție destinată studiului și protecției mediului, cu laboratoare și terenuri experimentale.
K09F08	Zonă de Conservare a Mediului	Arie protejată destinată conservării biodiversității și ecosistemelor naturale.
K09F09	Stație de Epurare a Apei pentru Agricultură	Instalație pentru filtrarea și tratarea apei utilizate în irigații.
K09F10	Fermă de Energie Regenerabilă	Instalație destinată producerii de energie verde prin panouri solare sau biomasă pentru agricultură.
K10	Parcuri și Spații Verzi	Include construcții și spații destinate recreerii, ecologiei și protecției mediului.
K10F01	Parc Natural	Zonă protejată care conservă habitate naturale și biodiversitatea, destinată turismului sustenabil.
K10F02	Rezervație Naturală	Zonă protejată strictă, destinată conservării speciilor și ecosistemelor fragile, cu acces limitat sau interzis publicului.
K10F03	Grădină Botanică	Spațiu destinat cercetării, conservării și educației ecologice prin cultivarea plantelor, deschis publicului.
K10F04	Parc Urban	Spațiu verde integrat în mediul urban, destinat relaxării și activităților recreative, cu acces liber publicului.
K10F05	Teren de Joacă	Zonă amenajată cu echipamente pentru copii, destinată activităților recreative.
K10F06	Zonă de Picnic	Spațiu amenajat pentru recreere și activități în aer liber, dotat cu mese, bănci și facilități pentru grătar.



Codificare	Denumire	Descriere
K1oFo7	Alei de Promenadă	Zone pietonale amenajate pentru plimbare și activități recreative, integrate în parcuri sau spații verzi.
K1oFo8	Pădure Urbană	Spațiu verde extins în mediul urban, cu rol de absorbție a poluării, de recreere și de habitat pentru fauna sălbatică.
K1oFo9	Parc de Agrement	Complex destinat activităților recreative, incluzând zone de relaxare, facilități sportive, restaurante și alte servicii.
K1oF10	Coridor Ecologic	Infrastructură naturală care conectează habitatele protejate, permițând migrarea speciilor și menținerea biodiversității.



VOLUMUL IV



ANEXA 7: FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Prezenta anexă constituie un instrument operațional esențial, având scopul de a facilita urmărirea și implementarea proiectelor strategice definite în cadrul Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu. Cele zece fișe de proiect detaliate mai jos sintetizează informațiile cheie pentru fiecare intervenție prioritară, oferind o bază solidă pentru planificarea bugetară, atragerea de finanțări și managementul execuției. Fiecare fișă este corelată direct cu diagnoza teritorială și cu obiectivele strategice ale PUG, asigurând astfel o abordare coerentă și aliniată la viziunea de dezvoltare a comunei.

Structura acestor fișe a fost concepută pentru a oferi o imagine clară asupra necesității, scopului, costurilor estimate și a responsabilităților implicate, transformând direcțiile strategice ale PUG într-o listă de acțiuni concrete și măsurabile. Aceste documente sunt destinate să servească drept un ghid de lucru pentru administrația publică locală în eforturile sale de a materializa, pas cu pas, un viitor durabil și prosper pentru comunitatea din Luciu.

PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Sistemului de Canalizare Menajeră și Epurare a Apelor Uzate

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR01-INFRA

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Afectează toate UTR-urile din intravilanul existent și propus al satelor Luciu și Caragele. (Ref. Planșa 8.3/8.4)

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul răspunde uneia dintre cele mai critice disfuncționalități identificate: gradul redus de acoperire cu servicii de canalizare, o problemă cu impact direct asupra sănătății publice, calității mediului și calității vieții. Este o condiție esențială pentru conformarea la directivele europene (Directiva 91/271/CEE) și pentru a permite o dezvoltare rezidențială și economică sustenabilă.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul vizează extinderea rețelei de canalizare menajeră pentru a asigura o acoperire de peste 95% în ambele sate ale comunei. Lucrările includ pozarea de noi conducte, realizarea de cămine de vizitare, construirea de stații de pompare unde este necesar și modernizarea/extinderea capacității stației de epurare existente pentru a prelua debitul suplimentar și a asigura un grad de epurare conform normelor în vigoare.

Estimare Cost Total: 18.500.000 RON (aproximativ 3.700.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025). [GAP: Estimare generală; costul exact va fi determinat prin Studiu de Fezabilitate.]

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"; Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (succesorul POIM); Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) - Componenta Valul Renovării/Managementul Apei; cofinanțare de la bugetul local.



Durata Estimată de Implementare (etape): 36-48 luni (Studiu de Fezabilitate: 6 luni; Proiectare și licitație: 12 luni; Execuție: 18-30 luni).

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu (lider de proiect); Compania de Apă S.A. Buzău (operator regional); Consiliul Județean Buzău; Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Procentul de gospodării racordate la sistemul de canalizare (>95%); lungimea rețelei extinse (km); conformitatea efluenților stației de epurare cu normele legale.

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Se corelează direct cu Proiectul de modernizare a rețelei stradale (lucrările se vor executa coordonat).

Observații Specifice: Proiectul este considerat de maximă prioritate pentru mandatul administrativ curent și viitor.

PROIECT 2: Modernizarea și Reabilitarea Integrală a Rețelei Stradale Comunale

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR02-TRANS

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Afectează rețeaua stradală din intravilanul satelor Luciu și Caragele. (Ref. Planșa 8.5)

Justificarea Necesității și Relevanței: Starea tehnică precară a multor străzi din comună afectează negativ accesibilitatea, siguranța rutieră și calitatea generală a vieții. Modernizarea rețelei este esențială pentru a asigura o mobilitate eficientă, pentru a facilita accesul serviciilor de urgență și pentru a crește atractivitatea comunei.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă în reabilitarea și modernizarea tuturor străzilor comunale și vicinale din intravilan. Lucrările includ realizarea unui sistem rutier modern (asfaltare), amenajarea de trotuare continue, realizarea de șanțuri și rigole pentru colectarea apelor pluviale și instalarea de semnalizare rutieră corespunzătoare.

Estimare Cost Total: 25.000.000 RON (aproximativ 5.000.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025). [GAP: Estimare generală; costul exact va fi determinat prin DALI/SF.]

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"; Programul Regional Sud-Est; cofinanțare de la bugetul local și județean.

Durata Estimată de Implementare (etape): 48-60 luni (realizare în etape, pe sectoare de străzi).

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Consiliul Județean Buzău (pentru drumurile județene).

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Lungimea străzilor modernizate (km); suprafața de trotuare amenajate (mp); reducerea numărului de accidente rutiere.

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Se va implementa în strânsă coordonare cu proiectul de extindere a rețelelor de apă și canalizare, pentru a evita intervențiile ulterioare asupra carosabilului.

Observații Specifice: Se va acorda prioritate străzilor care deservește dotări publice (școală, dispensar).



PROIECT 3: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete și Promovarea Mobilității Durabile

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR03-MOBIL

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Trasee ce conectează satele Luciu și Caragele și oferă acces la zona de agrement de-a lungul râului Călmățui. (Ref. Planșa 8.5)

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul promovează un stil de viață activ și sănătos, oferă o alternativă de transport nepoluantă și valorifică potențialul ecoturistic al comunei. Crearea infrastructurii pentru biciclete răspunde unei cereri crescute pentru activități de recreere în aer liber și îmbunătățește siguranța cicliștilor.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul presupune amenajarea unei rețele de piste pentru biciclete, cu o lungime totală de minimum 10 km. Traseele vor fi separate fizic de traficul auto acolo unde este posibil, vor fi semnalizate corespunzător și vor include dotări conexe (rasteluri, puncte de informare).

Estimare Cost Total: 4.000.000 RON (aproximativ 800.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: PNRR - Componenta Mobilitate Urbană Durabilă (extinsă la zone rurale funcționale); Programul Regional Sud-Est; Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).

Durata Estimată de Implementare (etape): 24 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Asociații locale de turism/ciclism.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Lungimea pistelor de biciclete amenajate (km); numărul de utilizatori (estimat prin monitorizări periodice).

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Se leagă direct de strategia de dezvoltare a ecoturismului în zona „Valea Călmățuiului”.

Observații Specifice: Designul traseelor va fi realizat pentru a minimiza impactul asupra mediului în zona protejată.

PROIECT 4: Amenajarea și Modernizarea Spațiilor Publice Centrale

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR04-SPUB

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Zona centrală a satului Luciu (parc, piață agroalimentară) și crearea unui nucleu similar în Caragele. (Ref. Planșa 8.3)

Justificarea Necesității și Relevanței: Spațiile publice de calitate sunt vitale pentru coeziunea socială și identitatea comunitară. Proiectul vizează transformarea zonelor centrale în spații atractive, funcționale și accesibile tuturor, stimulând interacțiunea socială și activitățile comunitare.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul include reamenajarea peisagistică a parcului central (mobiliu urban nou, iluminat ambiental, refacerea aleilor), modernizarea pieței



agroalimentare pentru a oferi condiții decente producătorilor locali, și crearea de mici scuaruri și locuri de joacă în ambele sate.

Estimare Cost Total: 3.500.000 RON (aproximativ 700.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Regional Sud-Est; PNRR - Componenta Valul Renovării (pentru spații publice); bugetul local.

Durata Estimată de Implementare (etape): 18-24 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Suprafața de spații publice modernizate (mp); numărul de evenimente comunitare organizate în noile spații.

Observații Specifice: Designul va utiliza materiale durabile și va integra elemente de identitate locală.

PROIECT 5: Protejarea și Valorificarea Ecoturistică a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR05-MEDIU

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR_P (Zone protejate) de-a lungul râului Călmățui. (Ref. Planșa 8.7)

Justificarea Necesității și Relevanței: Situl Natura 2000 reprezintă cel mai valoros capital natural al comunei. Proiectul urmărește un dublu obiectiv: protejarea riguroasă a biodiversității și valorificarea sustenabilă a acestui potențial prin dezvoltarea ecoturismului, ca alternativă economică la agricultură.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul include realizarea unui centru de vizitare de mici dimensiuni, amenajarea de trasee tematice marcate (birdwatching, fotografie), instalarea de panouri informative și observatoare ornitologice. De asemenea, implică acțiuni de conștientizare și educație ecologică și sprijinirea înființării de pensiuni agroturistice.

Estimare Cost Total: 2.500.000 RON (aproximativ 500.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Operațional Dezvoltare Durabilă; fonduri dedicate ariilor protejate; parteneriate cu ONG-uri de mediu.

Durata Estimată de Implementare (etape): 36 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP); Consiliul Județean Buzău.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Numărul de turiști anuali înregistrați; numărul de noi structuri de primire turistică; starea de conservare a speciilor și habitatelor protejate.

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Se leagă direct de proiectul de creare a pistelor de biciclete.



Observații Specifice: Toate intervențiile vor fi realizate cu avizul obligatoriu al ANANP, cu un impact minim asupra mediului.

PROIECT 6: Modernizarea și Eficientizarea Sistemului de Iluminat Public

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR06-EDIL

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Întregul intravilan al comunei.

Justificarea Necesității și Relevanței: Un sistem de iluminat public modern contribuie la creșterea siguranței cetățenilor, la reducerea infraționalității și la scăderea semnificativă a cheltuielilor bugetare prin eficiență energetică.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă în înlocuirea tuturor corpurilor de iluminat stradal vechi cu tehnologie LED de înaltă eficiență și implementarea unui sistem de telegestiune (smart lighting), care permite controlul inteligent al intensității luminoase în funcție de oră și de trafic, precum și semnalarea automată a defecțiunilor.

Estimare Cost Total: 2.000.000 RON (aproximativ 400.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Administrația Fondului pentru Mediu (AFM); PNRR; Programul Regional Sud-Est.

Durata Estimată de Implementare (etape): 12-18 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Reducerea consumului de energie electrică pentru iluminatul public (cu min. 50%); numărul de corpuri de iluminat modernizate.

Observații Specifice: Proiect cu rată de rentabilitate ridicată pe termen mediu prin economiile generate.

PROIECT 7: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Educaționale

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR07-SOCIAL

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR_IS (Instituții și Servicii) - școlile și grădinițele din comună.

Justificarea Necesității și Relevanței: Calitatea infrastructurii educaționale este un factor cheie pentru atragerea și menținerea familiilor tinere în comună. Proiectul vizează crearea unui mediu de învățare modern, sigur și stimulant pentru copii.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul include reabilitarea termică și modernizarea clădirilor școlilor, dotarea laboratoarelor și a sălilor de clasă cu echipamente moderne, amenajarea curților școlilor cu terenuri de sport și spații de joacă sigure, și analizarea oportunității de construire a unei noi grădinițe.

Estimare Cost Total: 6.000.000 RON (aproximativ 1.200.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: PNRR - Componenta Educație; Programul Regional Sud-Est; bugetul local.



Durata Estimată de Implementare (etape): 36 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Inspectoratul Școlar Județean Buzău.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Numărul de unități școlare modernizate; gradul de satisfacție al părinților și cadrelor didactice.

Observații Specifice: Proiectele vor urmări atingerea standardelor nZEB (nearly Zero-Energy Building).

PROIECT 8: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PRo8-EDIL

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Întregul teritoriu administrativ.

Justificarea Necesității și Relevanței: Gestionarea eficientă a deșeurilor este o obligație legală și o componentă esențială a protecției mediului. Proiectul vizează trecerea la un sistem modern, aliniat la principiile economiei circulare, cu accent pe creșterea ratelor de colectare selectivă și reciclare.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul presupune optimizarea sistemului de colectare "din poartă în poartă" a deșeurilor reciclabile, amenajarea de puncte de colectare pentru deșeuri speciale (voluminoase, DEEE, din construcții), implementarea unui sistem de compostare individuală și derularea unor campanii anuale de informare și conștientizare.

Estimare Cost Total: 1.500.000 RON (aproximativ 300.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Operațional Dezvoltare Durabilă; AFM; parteneriate cu operatorul de salubritate.

Durata Estimată de Implementare (etape): 12 luni pentru implementarea inițială, plus campanii anuale.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Operatorul de salubritate; Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru managementul deșeurilor.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Procentul de deșeuri colectate selectiv (țintă: >50%); cantitatea de deșeuri depozitate la groapa de gunoi (scădere cu min. 30%).

Observații Specifice: Succesul proiectului depinde în mare măsură de gradul de implicare a cetățenilor.

PROIECT 9: Susținerea Diversificării Economice și a Antreprenoriatului Local

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PRo9-ECO

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTRC/S și UTRA, conform planșelor de reglementări.

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul abordează vulnerabilitatea economică a comunei, generată de dependența de agricultură. Crearea unui cadru favorabil pentru activități



non-agricole este vitală pentru crearea de noi locuri de muncă, creșterea veniturilor locale și stabilizarea populației.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul nu este unul de infrastructură, ci un pachet de măsuri "soft". Acesta include înființarea unui birou de consultanță pentru antreprenori în cadrul primăriei, organizarea de cursuri de formare profesională adaptate la potențialul local (turism, meșteșuguri, procesare produse agricole) și crearea unui cadru urbanistic flexibil în UTR-urile dedicate, care să permită dezvoltarea de mici afaceri.

Estimare Cost Total: 500.000 RON (aproximativ 100.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025) pentru primii 3 ani.

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Bugetul local; Programul Regional Sud-Est; programe naționale de sprijin pentru IMM-uri.

Durata Estimată de Implementare (etape): Continuu, pe toată durata de valabilitate a PUG.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Buzău; Agenția pentru Ocuparea Forței de Muncă.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Numărul de noi întreprinderi non-agricole înființate pe an; numărul de noi locuri de muncă create.

Observații Specifice: Succesul depinde de o abordare proactivă din partea administrației locale.

PROIECT 10: Digitalizarea Administrației Publice și Implementarea Platformei PUG Online

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): LUCIU-PUG-PR10-DIGI

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Nu se aplică (proiect non-teritorial).

Justificarea Necesității și Relevanței: Digitalizarea este cheia pentru o administrație publică modernă, eficientă și transparentă. Implementarea unei platforme GIS pentru PUG crește accesibilitatea informației urbanistice și simplifică procedurile de autorizare, fiind o cerință explicită a contractului de elaborare a PUG.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă în dezvoltarea și implementarea unui portal GIS public, interactiv, care să permită oricărui cetățean sau investitor să consulte online hărțile și regulamentul PUG. De asemenea, include digitalizarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și crearea unui sistem de monitorizare online a implementării PUG, conform Modulului 10 USTGU.

Estimare Cost Total: 1.000.000 RON (aproximativ 200.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: PNRR - Componenta Transformare Digitală; Programul Operațional Capacitate Administrativă (succesor).

Durata Estimată de Implementare (etape): 18 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Luciu; elaboratorul PUG (pentru furnizarea datelor inițiale).



Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Numărul de accesări ale portalului GIS; procentul de certificate de urbanism emise în format digital; publicarea online a rapoartelor de monitorizare.

Observații Specifice: Proiectul este fundamental pentru a asigura rolul activ al PUG ca instrument de management teritorial.