

## ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ TÂRGU LĂPUȘ

### Regulamentul Local de Urbanism

Denumirea proiectului: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal Dezvoltare parc specializare inteligentă Târgu Lăpuș**

Amplasamentul: **Județul Maramureș, Oraș Târgu Lăpuș, extravilan, "Pașune Dobricel 1", nr cad 58318**

Beneficiarul documentației de urbanism: **UAT JUDEȚUL MARAMUREȘ**

Nr. Contract: **78/17.05.2023**

Elaboratorul documentației de urbanism: **AGORAPOLIS SRL**

Șef de proiect: **master urbanist MIHAELA PUȘNAVA**

**Cuprins**

<b>I.DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>3</b>
1.1. Rolul RLU	3
1.2. Baza legală a elaborării	3
1.3. Domeniul de aplicare	4
<b>II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</b>	<b>5</b>
1.1. Unități și subunități funcționale	5
<b>III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE</b>	<b>6</b>
<b>IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)</b>	<b>14</b>

# I.DISPOZIȚII GENERALE

## 1.1. Rolul RLU

1.1.a. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic zonal ce reprezintă o documentație ce explicitează prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale zonei.

1.1.b. Regulamentul local de urbanism însoțește **Planul urbanistic zonal dezvoltare parc specializare inteligentă Târgu Lăpuș**, și menționează prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

1.1.c. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt specifice unității teritoriale definite în cadrul PUZ.

## 1.2. Baza legală a elaborării

1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent **Planului urbanistic zonal dezvoltare parc specializare inteligentă Târgu Lăpuș** au stat, în principal:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- Ordinul 90/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, text actualizat la data de 24.05.2011;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Planul Urbanistic General al Orașului Târgu Lăpuș -aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al orașului Târgu Lăpuș nr. 56 /2020 și HG 1061/2021;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală - cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin Ministerul Sănătății nr. 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare

### 1.3. Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent **Planul urbanistic zonal dezvoltare parc specializare inteligentă Târgu Lăpuș** cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul terenului ce face obiectul PUZ. La nivelul zonei de studiu stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 01/8575 din 26.05.2023 sunt asigurate culoarele non-aedificandi necesare pentru realizarea circulațiilor de acces și suprafețele de teren care fac obiectul circulației juridice a terenurilor pentru realizarea infrastructurii de circulații. În cazul celorlalte terenuri aflate în zona de studiu, cu excepția culoarelor stabilite în vederea lărgirii drumului de acces se mențin reglementările existente conform PUG UAT Târgu Lăpuș.

1.3.b. Zonificarea funcțională a arealului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări, se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.

## II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### 1.1. Unități și subunități funcționale

Prin PUZ este propusă introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 52346 mp, aflat în domeniul privat al Consiliului Județean Maramureș. Terenul care a generat PUZ este încadrat într-un UTR **ZPA - zona parc de specializare inteligentă** cu două subzone **ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan** care va cuprinde parcelele destinate edificării și realizării drumului de acces și **ZPA - zona parc de specializare inteligentă-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan** care va grupa terenul care va rămâne extravilan, pășune.

**ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan**

**POT maxim = 50%**

**CUT volumetric max = 7,5 mc/ mp teren**

**H max = 15 metri**

**ZPA-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan**

Nu sunt admise construcțiile

În cazul terenurilor cu nr cadastrale 55588, 52841, 52842, 52843 se păstrează reglementările urbanistice existente, conform PUG UAT Târgu Lăpuș.

**G2 - gospodărie comunală**

**POT maxim = 60%**

**CUT volumetric max = 0,6 mp adc/ mp teren**

**H max = 10 metri**

### III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### ZPA-i - Zona parc de specializare inteligentă intravilan

#### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.;
- activități de producție industrială și cvasiindustrială nepoluantă hală de producție, atelier, laborator etc.;
- Activități complementare producției industriale: administrative, de cercetare/ proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe);
- Depozitare de obiecte, mărfuri și materiale nepericuloase și care nu prezintă risc de explozie;
- Spații logistice și manipularea mărfurilor (parc logistic);
- Servicii asociate activităților de producție și depozitare;
- Incubator de afaceri, infrastructură și spații aferente acestora;
- Activități de producție manufacturieră;
- Spații de prezentare (Showroom);
- Activități comerciale;
- Sediul/birouri administrative, întreprinderi și microîntreprinderi;
- Centre, facilități și laboratoare de cercetare și dezvoltare
- Echipamente tehnice aferente activităților parcului de activități;
- Parc de specializare Inteligentă;

##### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- alimentație publică cu circuit închis pentru deservirea forței de muncă a parcului de activități;
- Centrale neconvenționale de producere a energiei electrice (parc fotovoltaic, eolian etc);

##### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- locuințe de orice natură;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- autobaze și stații de întreținere auto;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- orice alte funcțiuni care nu au fost menționate la articolul 1 și articolul 2

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru a fi construibilă, o parcelă va trebui să aibă o suprafață de cel puțin 3500 mp și o deschidere la stradă de cel puțin 25 metri.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

**Aliniament** = limita dintre proprietatea privată și domeniul public;

Limitele de loturilor cadastrale către strada propusă (FN1) se vor trata ca și aliniamente, indiferent de situația juridică a străzii FN1 de la momentul edificării loturilor. Limitele de proprietate comune cu stația de transfer a deșeurilor se constituie ca aliniamente.

Față de aliniamente de la strada FN1 (limitele de proprietate către stradă) și față de aliniamentul de la străzile FN2 și DJ171E se va respecta o retragere de **minimum 5,00 metri**.

În spațiul dintre retragerea minimă și aliniament se admite amplasarea echipamentelor tehnice, a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul circulațiilor.

În cazul lotului nr 8 situat între culoarul LEA și stația de transfer a deșeurilor se va respecta o retragere de minimum 10 metri față de incinta stației de transfer a deșeurilor. În cadrul acestei retrageri se vor planta arbori cu rol de protecție.

Totodată, în vederea amplasării față de aliniament și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, conform *Tabelului 2.2.2. - Distanțe de siguranță. Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1. (construcții supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare), se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.*

Tabel 2.2.2. - Distanțe de siguranță			
Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV--V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV--V	10	12	15

**Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00 m.**

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri față de orice limite de proprietate, cu excepția limitelor către DJ171E față de care se va respecta o retragere de cel puțin 5 metri.

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

**Limită laterală** = orice segment al limitei de proprietate tangent la aliniament într-un singur punct.

**Limită posterioară** = orice segment al limitei de proprietate cuprins între alte două segmente ale limitei de proprietate care nu sunt aliniamente.

Față de **limitele laterale** de proprietate se va respecta o retragere de minimum **5,00 metri**

Față de **posterioare laterale** de proprietate se va respecta o retragere de minimum **5,00 metri**

În cazul loturilor de teren care sunt afectate de culoar de protecție al LEA 110 kv, respectiv 20 kv, retragerea față de limitele laterale/posterioare se va corobora cu retragerea impusă de condițiile de siguranță și protecție ale culoarului LEA.

În spațiul dintre retragerea minimă și limitele laterale sau posterioare se admite amplasarea echipamentelor tehnice, a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul străzii FN1.

Totodată, în vederea amplasării față de limitele laterale și posterioare și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, conform *Tabelului 2.2.2. - Distanțe de siguranță*. **Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1. (construcții supraterane civile (publice) de producție și/sau**



depozitare), se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Tabel 2.2.2. - Distanțe de siguranță			
Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV--V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV--V	10	12	15

Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00 m.

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri față de orice limită laterală sau posterioară de proprietate.

## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pe o parcelă se pot realiza construcții **izolate, cuplate sau înșiruite**.

**Pe un lot sunt admise una sau mai multe construcții, cu condiția ca acestea să respecte condițiile de securitate la incendiu și indicatorii urbanistici.**

## ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Parcelele vor putea fi construite doar în condițiile în care beneficiază de un **acces auto cu lățimea de cel puțin 4 metri direct dintr-o circulație publică** sau prin servitute legală înscrisă în Cartea Funciară a unei parcele învecinate direct. Porțile de acces realizate la limita de proprietate se vor deschide în mod obligatoriu spre interiorul parcelei.

Accesul în cadrul PArului de Specializare Inteligentă Târgu Lăpuș se va realiza din drumul de acces (FN2) care face legătura cu drumul județean DJ171E.

În cazul loturilor destinate construcțiilor aferente parcului de specializare inteligentă (loturile 2- 7) accesul carosabil se va asigura din strada FN1.

**Este admisă realizarea a două accesuri pe lot în vederea optimizării fluxurilor de intrare-ieșire pentru autocamioane.**

## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, sau în locuri de parcare special amenajate. Este interzisă staționarea autovehiculelor pe partea carosabilă a drumurilor publice sau circulații de incintă comune ale parcului de activități, pe trotuare, spații verzi sau.

Numărul de locuri de parcare se va determina în funcție de necesitățile fiecărei entități economice care se va localiza în interiorul parcului de activități, dar nu mai puțin decât valorile minime prevăzute în cadrul Anexei 5 a HGR 525/1996.

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Termeni utilizați și considerente generale:

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

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, va fi de **15 metri**, echivalentul unui **regim maxim de înălțime maxim P+2, sau echivalentul a maximum 3 niveluri suprateane**. Construcțiile nu vor putea depăși înălțimea de 15 metri pe nicio fațadă a acesteia. Înălțimea maximă se va măsura de la cota terenului amenajat în jurul construcției și până la atic/cornișă pe fațada cea mai înaltă a construcției.

**Sunt admise demisolurile și subsolurile fără a fi obligatorie realizarea acestora.**

**Înălțimea maximă a construcțiilor în vecinătatea LEA poate fi influențată de condițiile de coexistență ale rețelei electrice de transport.**

Sunt admise steagurile, totemurile și alte elemente de signalistică în cadrul unei înălțimi maxime de 25 metri, cu respectarea condițiilor de coexistență impuse de LEA.

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și exprimării prestigiului investitorilor. Sunt permise tratările de fațadă care sunt menite să reflecte ideologia și cromatica brandului firmei.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei (H.G. 525/1996, Art. 32);

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32);
- Acoperirea clădirilor se va realiza în sistem tip terasă necirculabilă. În cazul construcțiilor de tip hală industrială este permisă realizarea unui acoperiș înclinat, similar șarpantei, realizat din structură metalică, specific acestui tip de funcțiune.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.
- Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.
- Sunt permise firme și afișajele, totemuri, steaguri specifice pentru promovarea imaginii brandurilor și pentru recunoașterea acestora.
- Este interzisă utilizarea materialelor nedurabile la finisarea fațadelor;

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Tuturor imobilelor li se vor asigura utilitățile necesare funcționării. Extinderile necesare ale rețelilor edilitare se vor face obligatoriu în subteran, pe sub căile de circulație sau pe sub spațiile verzi de aliniament, aferente căilor de circulație, cu o minimă afectare a căilor de circulație executate, iar ulterior finalizării extinderii, finisajul carosabil și pietonal se va aduce la starea inițială.
- Se va asigura evacuarea rapidă sau captarea apelor meteorice din spațiile mineralizate. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective, accesibil din spațiul public.
- Este obligatorie colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura în cadrul fiecărui lot, un spațiu adecvat pentru stocarea temporară a deșeurilor pe categorii;
- De-a lungul rețelei electrice aeriene LEA 110 kv, conform Ordinului ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice, **lățimea normată a zonei de protecție și siguranță este de 37,00 metri (18,5 m stânga - dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 110 kV).** În cadrul acestei zone edificarea este interzisă.
- Se interzice amplasarea de construcții/clădiri noi în culoarul de funcționare a LEA existente, iar în cazul apropiierilor între acestea, se respectă o distanță orizontală între axul LEA și orice parte a construcției/clădirii de 1,5 ori înălțimea celui mai înalt stâlp din apropiere sau înălțimea construcției/clădirii, oricare este mai mare (Conform Ordinului ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice).
- Este obligatorie solicitarea și obținerea, la faza DTAC, a avizului de amplasament favorabil pentru obiectivul (obiectivele) prevăzute a se amplasa și pentru activitățile prevăzute a se desfășura în zonă. În acest sens trebuie să se completeze documentația cu un studiu de coexistență în care să fie analizate, stabilite lucrările și costurile financiare necesare asigurării condițiilor de coexistență dintre LEA 110 kV, obiectivul investiției și activitățile ce urmează a se desfășura în zonă (clădiri, trafic rutier,

parcări etc) conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr .239/2019).

- Se vor respecta zonele de protecție tehnologică stabilite față de rețelele electrice și se vor respecta orice alte condiționări/restricții impuse de deținătorii de rețele, conform avizelor obținute și legislației în vigoare;
- Se recomandă adoptarea unor măsuri de încurajare a utilizării surselor alternative de producere a energiei electrice și termice (panouri fotovoltaice, panouri solare, centrale electrice), care să înlocuiască măcar parțial utilizarea combustibililor fosili;

### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- **Este obligatorie realizarea de spații plantate adecvate funcțiunii respective, conform cerințelor R.G.U.** Se recomandă utilizarea unor specii de plante locale, adaptate la condițiile climatice similare orașului Târgu Lăpuș (județul Maramureș) pentru a reduce costurile de întreținere. De asemenea, amenajarea peisagistică va utiliza specii de plante cu cicluri de înflorire succesive astfel încât imaginea să fie verde o perioadă cât mai lungă din an. Spațiile verzi se vor realiza în regim compact pentru a facilita mentenanța și a nu crește costurile de întreținere;
- **La nivelul UTR ZPA se va respecta un procent de spațiu verde echivalent cu cel puțin 40% din suprafața sa. În suprafața de spațiu verde va fi inclusă atât suprafața nemineralizată de la nivelul subzonei ZPA-i, cât și suprafața verde din cadrul ZPA-e.**
- **Față de incinta stației de transfer a deșeurilor se va respecta o retragere de minimum 10 metri, spațiu în care vor fi plantați arbori cu rol de protecție;**
- **În vecinătatea stației de transfer, între împrejmuirea acesteia și circulațiile carosabile se vor amplasa arbori cu rol de protecție;**

### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Este obligatorie realizarea împrejmuirilor loturilor pe limitele comune cu circulațiile publice și cu proprietățile învecinate. Împrejmuirile vor avea înălțimi de maximum 2,00 metri și minim 1,00 metri din care maxim 0,60 metri va fi soclu opac, iar restul va fi un material transparent sau care permite vizibilitatea.
- Împrejmuirile către limitele laterale de proprietate vor avea înălțimi de minim 2 metri și maxim 2,5 metri.
- Împrejmuirile se vor realiza conform normelor legale în vigoare și vor permite amplasarea de echipamente de pază și protecție;
- Este permisă dublarea împrejmuirii, doar spre interiorul parcelei, cu un element vegetal de înălțimi similare;
- Este admisă realizarea accesului controlat cu bariera/poartă, cu condiția amplasării barierelor/porții de acces retras față de aliniament cu un spațiu suficient (minim o lungime de autovehicul) pentru

staționarea autovehiculelor până la ridicarea barierelor sau deschiderea porților astfel încât să nu fie incomodat fluxul carosabil de pe drumurile publice;

- În dreptul accesului carosabil pe lot împrejuririle se vor realiza cu porți retractabile care nu se vor deschide spre domeniul public, ci spre interiorul proprietății sau prin glisare de-a lungul aliniamentului.
- Este interzisă utilizarea materialelor plastice sau a derivaților din mase plastice pentru elementele de împrejurire, ori a materialelor ușor inflamabile (polycarbonat etc.).

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

**Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită - ( $POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$ )

**POT maxim = 50% la nivelul subzonei ZPA-i**

#### ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

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

( $CUT\ volumetric = mc / mp\ teren$ )

**CUT volumetric maxim = 7,5 mc/mp teren la nivelul subzonei ZPA-i**

#### IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Terenul care a generat PUZ este încadrat într-un UTR **ZPA - zona parc de specializare inteligentă** cu două subzone **ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan** care va cuprinde parcelele destinate edificării și realizării drumului de acces și **ZPA - zona parc de specializare inteligentă-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan** care va grupa terenul care va rămâne extravilan, pășune.

##### **ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan**

**POT maxim = 50%**

**CUT volumetric max = 7,5 mc/ mp teren**

**H max = 15 metri**

##### **ZPA-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan**

Nu sunt admise construcțiile

**În cazul terenurilor cu nr cadastrale 55588, 52841, 52842, 52843 se păstrează reglementările urbanistice existente, conform PUG UAT Târgu Lăpuș.**

**G2 - gospodărie comunală**

**POT maxim = 60%**

**CUT volumetric max = 0,6 mp adc/ mp teren**

**H max = 10 metri**

##### **Șef proiect**

urb. Mihaela Pușnava

##### **Echipă de elaborare**

urb. Mihaela Pușnava

urb. Teodor Manea