

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCIILOR

REGULI GENERAL VALABILE

Accese carosabile

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime min. de 3 m , și o lățime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Parcaje

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

Vor fi detaliate regulile de amplasare pentru urmatoarele tipuri de constructii

1. **CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE**
2. **CONSTRUCȚII FINANCIAR BANCARE**
3. **CONSTRUCȚII COMERCIALE**
4. **CONSTRUCȚII DE CULT**
5. **CONSTRUCȚII DE CULTURA**
6. **CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**
7. **CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**
8. **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**
9. **CONSTRUCȚII DE AGREMENT**
10. **CONSTRUCȚII DE TURISM**
11. **CONSTRUCȚII DE LOCUINTE**

1. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
1.1 Sedii de primărie	în zona centrală	Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea , astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor	<ul style="list-style-type: none"> - accese carosabile directe din străzi de categoria I și II, după caz; - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: <ul style="list-style-type: none"> • accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; • accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; • aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial 	<p>vor fi prevăzute:</p> <ul style="list-style-type: none"> a – câte un loc de parcare pentru 10-40 de salariați; b - locuri de parcare suplimentare celor rezultate conf. lit.a, după cum urmează: <ul style="list-style-type: none"> • un spor de 10%; • atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare 	- vor fi prevăzute spații cu rol decorativ, min. 15% din suprafața terenului
1.2 Sedii de partid - filiale	resedințe de comuna, în zona centrală sau principalele artere de circulație		vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora avându-se în vedere separarea de circulația publică.	vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați	- vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, min. 10% din suprafață totala a terenului
1.3 Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri	reședințe de comună				- conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice
1.4 Sedii de birouri	reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes				

2. CONSTRUCȚII FINANCIAR BANCARE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
2.1 Sedii de bănci - filiale	în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.		<p>Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I si II, ca si localizarea acestora se va face astfel încât să nu se afecteze fluenta circulației.</p> <p>Pentru toate categoriile de clădiri financiar - bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzile de categoria I și II , după caz.</p> <p>Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.</p> <p>Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.</p> <p>În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.</p> <p>Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.</p>		
2.2 Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane) burse de valori și mărfuri.	în zona centrala/de interes	Pentru toate categoriile de construcții financiar - bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.			

3. CONSTRUCȚII COMERCIALE					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
3.1 Comerț nealimentar	în zonele de interes comercial	<p>Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.</p> <p>Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.</p>	<p>- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor. 	<p>- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²; - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²; - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților. 	<p>Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2 – 5 % din suprafața totală a terenului.</p>
3.2 Piață agroalimentară	în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială				
3.3 Comerț alimentar	în zona de interes comercial				
3.4 Alimentație publică	în zonele de interes comercial, în zonele turistice și de agrement				
3.5 Servicii	în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement				
<p>se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.</p>					

4. CONSTRUCȚII DE CULT					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
4.1 Lăcașe de cult	alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale	Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.	Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.	Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare	Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
4.2 Mănăstiri	în afara localităților				
4.3 Schituri					
4.4 Cimitire	- la marginea localității - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale				

5. CONSTRUCȚII DE CULTURA					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
5.1 Case de cultură	în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde • este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement • se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante		Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.	un loc la 10-20 locuri în sală	Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 – 20 % din suprafața totală a terenului.

6. CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
6.1 Învățământ preșcolar (grădinițe)	în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m		- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.	Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 – 20 % din suprafața totală a terenului.
6.2 școli primare					
6.3 școli gimnaziale					

7. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
7.1 Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)	se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare	- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest; - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: • străzi de categoria a IV-a de deservire locală; • străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.	Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: - vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.2., 1.7.4., 1.7.7., vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează: - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; - parc organizat cu o suprafață de 10 – 15 m ² /bolnav.
7.2 Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)	- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare				
7.3 Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)	- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare				
7.4 Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... n grupe)	- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare - se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil	Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest	- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după următoarele: • cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m; • cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.		
7.5 Leagăn de copii	- în general în zone extraorășenești - se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare				vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 – 15 m ² /copil.

8. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
8.1 Stadioane	în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă	Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: - copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții; - plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă; Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează: un loc la 30 de pers.	Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului
8.2 Popicării	în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.				

9. CONSTRUCȚII DE AGREMENT					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
9.1 Locuri de joacă pentru copii	în cadrul zonei de locuit Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații		Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 – 30 de persoane.	
9.2 Parcuri					
9.3 Scururi					

10. CONSTRUCȚII DE TURISM					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
10.1 Motel * - **	<p>în zone nepoluante, bogat plantate</p> <ul style="list-style-type: none"> • se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice • se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare 		<p>- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.</p> <p>- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.</p> <p>- Numărul acceselor și conformarea lor se va da în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.</p>	<p>- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 – 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.</p> <p>- Pentru moteluri se vor asigura 4 – 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.</p>	<p>Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.</p>
10.2 Vile ** - *****					
10.3 Cabane categoria *_***	<p>în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.</p>				
10.4 Campinguri *_****	<p>în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).</p>				
10.5 Sate de vacanță **_***					

11. CONSTRUCȚII DE LOCUINTE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
11.1 Construcții de locuințe	se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații	Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor	<p>- Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • accese carosabile pentru locatari; • accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; • în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături): <p>- cele cu o lungime de 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;</p> <p>- cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.</p> <p>- Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • accese carosabile pentru locatari; • accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): <p>- cele cu o lungime de maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;</p> <p>- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.</p> <p>- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • accese carosabile pentru locatari; • accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • accese la parcaje și garaje. 	<p>prevăzut locuri de parcare, după cum urmează:</p> <p>-câte un loc de parcare la 1 – 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;</p> <p>-câte un loc de parcare la 1 – 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;</p> <p>-câte un loc de parcare la 2 – 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.</p>	Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m ² /locuitor.