



# COMUNA MAGURA

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MAGURA

Proiectant: S.C. COPCO S.R.L. BACAU

Proiect nr.: 10 / 2002

**Vol 2**

**Ex. 1**



## ***S.C. COPCO S.R.L – BACĂU***

28, 22 Decembrie – 600197, Bacău, România

O.R.C Bacău J.04/2013/1993, C.I.F. R.5112960

Tel: +4 0234 58 26 36 Mobil: +4 0745 194 036

Fax: +4 0234 17 15 59 E-mail: arh\_copco@yahoo.com

PROIECT NR.10/2002  
PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA MAGURA

# **COMUNA MAGURA**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MAGURA

Proiectant: S.C. COPCO S.R.L. BACAU

Proiect nr.: 10 / 2002

**Vol 2**

**Ex.1**



## **S.C. COPCO S.R.L – BACĂU**

28, 22 Decembrie – 600197, Bacău, România

O.R.C Bacău J.04/2013/1993, C.I.F. R.5112960

Tel: +4 0234 58 26 36 Mobil: +4 0745 194 036

Fax: +4 0234 17 15 59 E-mail: arh\_copco@yahoo.com

PROIECT NR.10/2002  
PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA MAGURA

### **VOLUMUL II**

## **CUPRINS**

### **TITLUL I UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM CONFORM REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**

#### **Cap.I. PRINCIPII GENERALE**

#### **Cap.II. REGULI DE BAZA – MOD DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit. *coșcheră, loc.*
2. reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

#### **Cap. III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

- 3.1. Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara
- 3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului
- 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuire

#### **CAP.IV. DISPOZITII FINALE**

- reguli cu privire la amplasarea în zonele de protecție a monumentelor istorice*
- ANEXA nr. 1 Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii
  - ANEXA nr. 2 Procentul de ocupare a terenurilor
  - ANEXA nr. 3 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale
  - ANEXA nr. 4 Accese carosabile
  - ANEXA nr. 5 Parcaje
  - ANEXA nr. 6 Spatii verzi si plan

### **TITLUL II UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

#### **CAP.I. DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul regulamentului local de urbanism
  - 1.1. Aprobarea regulamentului local de urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare



CAP. II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

CAP. III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone si subzone functionale

CAP. IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE, SUBZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE

7. Prescriptii la nivelul zonelor si subzonelor functionale
  - C zona centrala
  - I subzona de institutii si servicii de interes general
  - L zona de locuit si functiuni complementare
  - A zona unitatilor industriale si agricole
  - P subzona spatii verzi, agrement, sport, perdele de protectie
  - GC zona gospodarie comunala cimitire,
  - TE zona echipare tehnico - edilitala
  - CC subzona cai de comunicatii
  - TR zone terenurilor cu riscuri naturale previzibile
  - TA subzona terenurilor aflate permanent sub ape  
subzona monumente istorice

CAP. V. LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004

NORME

CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE FINANCIAR – BANCARE SI ASIGURARI-  
UNITATI PENTRU TURISM  
UNITATI INVATAMANT  
UNITATI SANITARE  
UNITATI PENTRU CULTURA  
UNITATI DE CULT  
UNITATI COMERCIALE DE ALIMENTATIE PUBLICA SI PRESTARI SERVICII  
UNITATI SPORT SI DE AGREMENT  
ZONA VERDE

EXTRAS

*Legea 422/2001 republicata 2006 - atitudine*  
Legea 107 din 25 septembrie 1996 legea apelor  
ANEXA Nr. 2 Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice  
Ordinul 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei  
Legea nr. 137/1995  
ANEXA Nr. II Ordonanta 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor  
  
ANEXA Nr. 1 Limitele zonelor drumurilor

100/06  
*[Signature]*



**SOCIETATEA COMERCIALA  
COPCO S.R.L. B A C A U**



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA MAGURA**

## **TITLUL I**

**UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM CONFORM REGULAMENTULUI  
GENERAL DE URBANISM H.G. 525 /27.06.1996 republicare MO 856 /27.11.2002**

### **CAP. I. PRINCIPII GENERALE**

#### **ARTICOLUL NR. 1**

##### **ROLUL REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**

- Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de aplicare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.
- Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

##### **PRECIZARI**

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și alte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea și construcția terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

**CADRUL LEGAL – Elaborarea Regulament Local de Urbanism**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM – 007 – 2000, elaborat de Institutul National de Cercetare – dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea teritoriului – URBAN PROIECT – București și aprobat de MLPAT București și aprobat de MLPAT București cu ordinul nr.21/N/10.04.2000 cât și cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Codul civil;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicată);
- Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;

- Legea nr. 96/1991                      privind administratia publica locala (republicata in 1996, cu modificari ulterioare);
- Legea nr.10/1995                      privind calitatea in constructii;
- Legea nr.33/1994                      privind exproprierea pe cauza de utilitate publica;
- Legea nr.213/1998                      privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.219/1998                      privind regimul concesiunilor;
- Legea nr.137/1995                      privind protectia mediului (modificata prin Legea nr. 159/1999);
- Legea nr.7/1996                        privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr.84/1996                      privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr.82/1998                      pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

## **ARTICOLUL NR. 2**

### **DOMENIU DE APLICARE**

- Regulamentul general de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan;
- Se excepteaza de la aceste prevederi constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

### **PRECIZARI**

Regulamentul general de urbanism are dubla utilitate:

- fundamenteaza documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism (planuri si regulamente) care vor detalia articolele Regulamentului general de urbanism, aplicandu-le diferentiat in functie de conditiile specifice fiecarei localitati sau zone ale acesteia;
- stabileste conditiile de autorizare a autorizarii constructiilor pana la aprobarea planurilor generale si a regulamentelor aferente acestora, **prin aplicarea directa** si corelata a regulilor generale de urbanism de catre autoritatile abilitate, in conditiile legii.

Constructiile si amenajarile cu caracter militar si special se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite prin ordinul nr.3.376/MC/3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D – 821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS si SPP pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

## **CAP. II. REGULI DE BAZA – MOD DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

## **ARTICOLUL NR. 3**

### **TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN**

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite prin lege.
- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

\* **Terenurile cu destinatie agricola** sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajamente silvice), pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agro-zootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de

exploatare agricola, platformele si statiile de depozitare care servesc nevoile agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola.

\* **Terenurile agricole productive** cuprind suprafete arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantatii de hamei si duzi, pasuni, fanate, sere, solarii si alte asemenea.

### **PRECIZARI**

In conformitate cu prevederile legii fondului funciar 18/1991 si 453/2001, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatii agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole fara a primi a o delimitare ca trup a localitatii, la aceasta categorie nu pot fi incluse constructiile de locuinte, garaje sau alte amenajari cu caracter permanent.

### **UTILIZARI**

#### **◆ Permise**

Lucrarile de utilitate publica de interes local sau national, admise in conditiile Legii nr.18/1991 (republicata) art. 29 alin.2., pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrarile prevazute de Legea nr. 453/2001.

#### **◆ Permise cu conditii**

Rețelele tehnico – edilitare se amplaseaza, de regula, grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatie (Legea 18/1991 – republicata art.102).

Constructiile care prin natura si destinatie nu pot fi incluse in intravilan, conform prevederilor art.91 din Legea 18/1991 (republicata), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor si se vor autoriza in urma obtinerii acordului de mediu, emis de autoritatea competenta, in conditiile legii nr. 137/1995 (modificata prin Legea 159/1999) art.8 si Anexa 2. Constructiile civile amplasate la o distanta mai mica de 2400 m de limita obiectivelor speciale apartinand MApN, MI si SRI vor fi realizate in conformitate cu prevederile HGR nr. 62/1996 si Ordinul nr. 43/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, SRI.

#### **◆ Interzise**

Nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de calitate, terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi (Legea nr.18/1991 – republicata, art. 92).

### **APLICARE**

Autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor, pe terenuri agricole situate in extravilan, va respecta procedura de autorizare conform legii nr. 453/2001, numai dupa obtinerea de informatii din:

- a) Cadastrul agricol, intocmit de Oficiile de cadastru agricol si organizarea teritoriului judetean
- b) Corelarea cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism in vederea evaluarii constructibilitatii terenurilor agricole din extravilan si a obtinerii datelor necesare eliberarii certificatului de urbanism privind urmatoarele:
  - terenuri agricole din intravilan (in cazul necesitatii de extindere a intravilanului)
  - resursele subsolului (in cazul zonelor cu resurse identificate);
  - resurse de apa (pentru lucrari de gospodarie a apelor ce pot afecta activitatile agricole si de imbunatatiri funciare) si platforme meteorologice;
  - expunerea la riscuri naturale (zone inundabile, alunecari de teren)
  - expunerea la riscuri tehnologice (pentru identificarea zonelor de servitute si protectie a retelelor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii);
  - constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru elaborarea studiilor de impact);
  - asigurarea echiparii tehnico-edilitare;
  - lucrari de utilitate publica (pentru identificarea zonelor ce vor fi scoase din circuitul agricol pentru folosinte admise potrivit prevederilor legii nr. 18/1991 – republicata art.92. alin.2.)



- amplasarea fata de caile de comunicatie (ce conduc la instituirea unor servituti legale asupra proprietatii funciare)
- c) Obtinerea de catre solicitantul autorizatiei de construire a avizelor si acordurilor organelor specializate, in conformitate cu prevederile legale
  - acordul autoritatii competente in protectia mediului pentru constructiile si amenajarile ce necesita studii prevazute de lege
  - avizele MApN, MI si SRI pentru amplasarea fata de obiectivele speciale ale acestora din extravilan
  - avizul Ministerului Sanatatii pentru toate obiectivele cu risc pentru populatie
- d) Obtinerea aprobarii de folosire definitiva sau temporara a terenurilor agricole in alte scopuri decat productia agricola, in conditiile Legii nr.18/1991 (republicata) art.92, art.96 – 97.
  - de la organele agricole judetene prin Oficiu de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol judetean si a municipiului Bucuresti pentru terenuri cu suprafete sub 1 ha
  - de la Ministerul Agriculturii si Alimentatiei pentru terenuri cu suprafete pana la 100 ha
  - de la Guvern pentru suprafete peste 100 ha
- e) Emiterea autorizatiei de construire sau refuzul autorizarii dupa caz.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prezenta:**

- identificarea posibilitatilor de extindere a localitatii pe baza datelor privind clasele de calitate ale solurilor din teritoriul extravilan furnizate de oficiile de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol judetene si al municipiului Bucuresti;
- indicarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului ce pot fi ocupate cu constructii.
- Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate in zona situata la mai putin de 2400 m fata de limita obiectivelor speciale aflate in intravilan se avizeaza de MApN, MI si SRI (Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995).
- Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si I de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si plantate cu vii si livezi este interzisa cu exceptia constructiilor care servesc activitatile agricole cu destinatie militara, caile ferate sosele de importanta deosebita liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze si petrol, lucrarile de gospodarie a apelor si de amenajare a surselor de apa. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatate publica.

#### **ARTICOLUL NR. 4**

##### **DOMENIU DE APLICARE**

- Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor cu respectarea conditiilor impuse de lege si prezentul regulament;
- Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:
  - completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
  - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico – edilitare;
  - amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico – edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.
- Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

## DETALIERI

◆ **Intravilanul localitatii** reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate;

◆ **Intravilanul existent** al localitatilor este cel evidentiat in cadastrul funciar la data de 1 ianuarie 1990. La acesta se adauga suprafetele de teren introduse prin planurile urbanistice in conditiile legii.

◆ **Limita intravilanului** este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent in intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico — edilitare. Noua limita cadastrala va fi marcata cu borne de catre comisia stabilita in acest scop prin ordinul prefectului, atat pentru vatra localitatilor cat si pentru trupurile ce cuprind constructiile care prin natura lor nu pot fi amplasate in trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

## PRECIZARI

### UTILITATI

#### ◆ Permise

Toate tipurile de constructii si amenajari care indeplinesc conditiile impuse de lege si de prezentul Regulament.

#### ◆ Permise cu conditii

- constructii in localitati situate in zone protejate datorita sensibilitatii zonelor geografice in care sunt amplasate;
- constructii amplasate in vecinatatea obiectivelor speciale ale MApN, MI si SRI, in zona de frontiera, etc.

#### ◆ Interzise

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publica prin documentatii aprobate, se interzice autorizarea constructiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

## DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prezenta:

Autoritatile administratiei publice locale vor tine seama la elaborarea regulamentelor locale de urbanism, atat de principiile generale, cat si de conditiile si tendintele specifice de dezvoltare a localitatilor, concretizate in normele locale de ocupare a terenurilor.

Pentru dezvoltarea turismului, statul roman sprijina persoanele autorizate potrivit legii care asigura servicii turistice in pensiune sau in ferme agroturistice situate in mediul rural, din zonele cu atractie turistica.

Consiliile locale pot pune la dispozitie, din terenurile disponibile, in formele si in conditiile prevazute de lege, suprafetele de teren necesare construirii, dezvoltarii si exploatarei de pensiuni si ferme agroturistice.

La nivelul unitatilor administrativ teritoriale, inspectoratele pentru cultura judetene si al municipiului Bucuresti, colaboreaza cu consiliile locale la elaborarea programelor de organizare si dezvoltare urbanistica a teritoriului pentru **zonele in care se gasesc monumente istorice** (Legea nr.41/1994).

Pentru protectia campului vizual al monumentelor, pe baza documentatiilor de urbanism aprobate, se pot institui servitutile: non edificandi "si/sau" non altius tollendi", in conformitate cu prevederile Codului civil, art.622.

MApN prin Statul Major General, MI si SRI, avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan — pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN si SRI).

## **ARTICOLUL NR. 8**

### **ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA SI ZONE NATURALE PROTEJATE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizare, invelitoare, paleta cromatica, etc.

- depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

◆ Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face avizul si conform Ministerului Apelor Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

◆ Consiliile judetene vor identifica si vor delimita in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si al echilibrului ecologic.

### **DETALIERI**

- Zona naturala protejata este o suprafata delimitata geografic, cu elemente naturale rare sau in procent ridicat, desemnata sau reglementata, gospodarita in sensul atingerii unor obiective specifice de conservare ce cuprinde parcuri nationale, rezervatii ale biosferei, monumente ale naturii si altele (Legea nr.137/1995, cu modificari ulterioare);

- Zona cu valoare peisagistica este o arie naturala protejata, caracterizata prin concentrarea in cadrul teritoriului sau a unor peisaje naturale unicat sau rare;

### **PRECIZARI**

Reglementarile precizeaza conditiile de autorizare a constructiilor cu respectarea masurilor de protectie a mediului inconjurator in zonele delimitate ca atare, fapt ce conduce la luarea urmatoarelor decizii privind construibilitatea terenurilor.

### **UTILIZARI**

#### **◆ Permise**

Lucrari de utilitate publica de interes local sau national, autorizate in caz exceptional in conditiile Legii nr.18/1991 (republicata), art.92 alin.2, ale Legii nr.26 – Codul Silvic – art.20, 26, 54, 74 precum si a O.G. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national (modificata prin Legea 141/1999).

#### **◆ Permise cu conditii**

In zonele naturale protejate de interes national delimitate prin studii de specialitate si documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate, constructiile se autorizeaza in avizul conform MLPAT si MapN.

Prescriptiile se stabilesc in functie de regimul de protectie instituit al zonei respective in functie de tipurile de activitati admise in mod traditional. Aceste prescriptii vor fi continute in avizul conform al MLPAT si MapN.

In zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritatile administratiei publice locale pe baza documentatiei avizate de Academia Romana, constructiile se autorizeaza cu prescriptii ce tin seama de respectarea masurilor si normelor de protectie stabilite la nivel local. Pentru categoriile de constructii mentionate de lege, se pot cere studii de impact asupra mediului, in vederea autorizarii.

#### **◆ Interzise**

Constructii si amenajari care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice in regim special de protectie (zone umede, zone de coasta, zone montane sau forestiere, rezervatii si parcri naturale, etc.) precum si a zonelor peisagistice cu o valoare deosebita, mai ales in cazul cand constructiile propuse au



o volumetrie si un aspect arhitectural ce depreciaza valoarea peisajului. Interdictia se poate stabili in urma studiilor de impact, in conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor cuprinde:**

- Demilitarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului a zonelor naturale protejate, de interes national sau local, stabilite in conformitate cu prevederile legii nr. 137/1995.
- Indicarea pe planuri a terenurilor destinate construirii si stabilirea conditiilor de executare a constructiilor.
- Persoanele fizice sau juridice care detin cu titlu de proprietate terenuri in teritoriul Rezervatiei Biosferei "Delta Dunarii" **sunt obligate sa le gospodareasca prin mijloacele ecologice admise, traditionale sau recomandate de autoritatile stiintifice.**
- Pentru valorificarea resurselor terestre si acvatice din zonele valorificabile economic, administratia rezervatiei propune Guvernului **concesionarea, in conditiile legii, a unor suprafete de terenuri, agentilor economici autorizati si populatiei locale, care are drept de preemtiune (Legea nr. 82/1993).**
- Autoritatile administratiei publice locale, precum si personale fizice sau juridice raspund pentru respectarea **regimului de protectie speciala a localitatilor** balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic si de agrement, a ariilor protejate si a monumentelor naturii.

**Este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare in perimetrul si in zonele de protectie ale monumentelor.** Detinatorii de suprafete terestre si acvatice limitrofe ariilor protejate, monumente ale naturii sau pe ale caror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligati sa respecte statutul acestora. (Legea nr. 137/1995).

- Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci cand prin arhitectura practica, dimensiuni, aspect exterior, se modifica natura si caracterul zonei in care se vor amplasa viitoarele constructii (HG nr.131/1996)

- Autoritatile administratiei publice locale asigura informarea agentilor economici, a populatiei si a turistilor cu privire la existenta in zona a ariilor protejate, la regulile si restrictiile stabilite, precum si la sanctiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora. (Legea nr.137/1995).

### **ARTICOLUL NR. 9**

#### **ZONE CONSTRUITE PROTEJATE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national se face cu avizul conform Ministerului Culturii si Ministerului Lucrarilor Publice Transporturilor si Locuintei;

◆ Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonare ministerelor de resort.

◆ Autorizarea executarii lucrarilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

#### **DETALIERI**

\* **Patrimoniul cultural national** construit este alcatuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezinta valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-stiintific, considerate monumente istorice (Legea nr.41/1995);

\* **Rezervatia de arhitectura si urbanism** reprezinta un teritoriu apartinand unei asezari urbane sau rurale, a carui protectie prezinta un interes public, datorita valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice si asupra caruia se instituie un regim de interventie controlata;

\* **Zonele de protectie a monumentelor istorice** se stabilesc pe baza studiilor de specialitate ale MLPTL, MAPPM, si ale autoritatilor publice locale (Legea 41/1995). Ele sunt indicate in planurile de urbanism si sunt delimitate topografic.

## PRECIZARI

"Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu de interes national se face cu avizul **conform** al Comisiei Zonelor Protejate construite".

Monumentele istorice (definite si enumerate ca atare in art.1. al OG nr.68/1994) sunt obiective singulare sau sontruite in ansambluri, avand zone de protectie stabilite pe baza studiilor de specialitate (de impact, de vizibilitate, de silueta, istorice, etc.).

Prevederile privind zonele construite protejate, au ca scop controlul interventiilor asupra monumentelor, atat in zonele de protectie ale acestora, cat si in zonele protejate.

Identificarea si delimitarea preliminar a zonelor protejate construite de interes national se face in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, ce vor fi supuse avizarii Comisiei Zonelor Protejate Construite, conform legii.

## UTILIZARI

### ◆ Permise

Lucrari de utilitate publica de interes national pe baza documentatiilor specifice aprobate de organele competente.

### ◆ Permise cu conditii

Toate tipurile de constructii compatibile zonei in care sunt amplasate, cu conditia respectarii prescriptiilor continute in avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate construite, in cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national, declarate ca atare, (inclusiv cladiri si situri cu statut de muzeu).

In zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotararea consiliului judetean, autorizarea constructiilor se face cu respectarea stricta a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPTL si Ministerul Culturii.

### ◆ Interzise

Orice fel de constructii si amenajari care, prin functiune, configuratie arhitecturala sau amplasament, compromit aspectul general al zonei, distrug coerenta tesutului urban existent sau afecteaza valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

In sprijinul masurilor de protectie a vizibilitatii obiectivelor si zonelor, pot fi utilizate atat prevederile continute in art. 18 din OG nr.68/1004, in art.1. alin.1 din Og. nr. 24/1997, cat si in art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fond "non edificandi", sau de a nu zidi pana la o inaltime detrimnata "non altius tollendi").

## DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:

- Indicarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului a monumentelor istorice cu zonele de protectie respective delimitate conform Legii nr. 41/1995 articol unic, alin. (e),
- Indicarea pe planuri a terenurilor destinate construirii, precum si a servitutilor impuse pentru punerea in valoare a constructiei ansamblului, sitului, etc. clasate ca monumente.

Obiectivele sau activitatile care pot sa afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile si amplasarea lor. necesita studii speciale, avizate si aprobate in conditiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Construite pentru documentatiile tehnice elaborate in vederea obtinerii autorizatiei de construire, se certifica respectarea criteriilor privind integrarea noilor constructii in stil existent.

Constructiile noi nu trebuie sa afecteze prin volumetrie, conformare, aspect exterior, etc. obiectivele propuse spre conservare, incluse intr-un sit protejat.

Instituirea zonei de protectie a monumentelor istorice, asigura conservarea si valorificarea cadrului arhitectural urbanistic al acestora prin controlul strict al interventiilor in zona (demolari, constructii noi, modificari ale constructiilor, etc).

## 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

### ARTICOLUL NR. 10

#### EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

◆ In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotararea consiliului judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

#### DETALIERI

\* Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului inconjurator, daunatoare omului, si cauzate in general de forte exterioare lui. In cazul cand **pericolul** reprezinta cauza, iar **riscul** – posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale si umane si prejudicii aduse mediului.

\* Riscurile naturale considerate mai sus, sunt de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

#### PRECIZARI

Conditia esentiala de eliminare a vulnerabilitatii constructiilor si amenajarii fata de factorii naturali de risc, este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru asezarile umane si prevederea masurilor adecvate de eliminare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi facuta atat prin consultarea cadastrului de specialitate intocmit prin grija autoritatii componente, cat si prin corelarea continutului studiilor de fundamentare a documentatiilor de urbanism (geotehnie, hidrologie, etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau incadrarea in zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecari de teren, etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesara, intrucat actiunile de prevenire sunt bazate pe cunoasterea detaliata si acceptata a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabileste potrivit legii prin hotararea Consiliului Judetean, in baza unor studii specifice si cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restrictii privind autorizarea constructiilor. Zonele delimitate se preiau in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului si se inscriu in cadastru.

In aceste conditii pot fi luate urmatoarele decizi la emiterea autorizatiei de construire:

#### UTILITATI

##### ◆ Permise

Constructii si amenajari de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigati si descarcari, lucrari de combatere a eroziunii de adancime, etc.).

##### ◆ Permise cu conditii

Orice fel de constructii si amenajari cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilirea constructiilor, siguranta in exploatare si igiena si sanatatea oamenilor, in zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, in zonele de frig, cu panza freatica agresiva, neprecizate mai sus.

Se admit de asemenea constructii pe terenurilor mentionate mai sus cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (descarcari, consolidari ale terenurilor, etc.), aprobate autoritatea competenta in protectia mediului, sau alte organisme interesate dupa caz.



#### ◆ **Interzise**

Constructii amenajari in zonele expuse la riscurile naturale mentionate mai sus, precum si in alte zone in care nu sunt posibile sau nu sunt admise, de catre autoritatile competente in protectia mediului, lucrarile de eliminare a factorilor de risc pentru constructii.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea**

- Indicarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului a zonelor ce prezinta riscuri naturale, delimitate si aprobate prin hotararea Consiliului Judetean, respectiv a Consiliului Municipiului Bucuresti si stabilirea interdictiei de construire pentru zonele respective;

- Indicarea pe planuri a constructiilor si amenajarilor admise pentru limitarea si eliminarea efectelor riscurilor naturale si stabilirea reglementarilor urbanistice in conformitate cu prevederile Legii nr.10/1995 si Ordinului nr.62/N/19.0/288/1995 din 1998 al MLPTL, DAPL si MAPPM.

Terenurile destinate amplasarii si dezvoltarii localitatilor, trebuie sa asigure protectia populatiei contra surparilor si alunecarilor de teren, a avalanselor si inundatiilor (Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 535/1997 – Norme de igiena).

MLPTL intocmeste in colaborare cu institutiile de specialitate prescriptii de proiectare, executie si control la solicitari seismice pentru activitatea de constructii; avizeaza in conditiile legii, masurile de protectie seismica; controleaza respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului ce cuprind constructii si instalatii cu risc potential major, delimitand zonele de protectie ale acestora (Og. nr. 47/1994).

### **ARTICOLUL NR. 13**

#### **ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE**

◆ Autorizarea constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale sau ale investitorilor interesati sau care beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

◆ Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract a obligatiei efectuarii in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

#### **DETALIERI**

\* **Echiparea edilitara** este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

\* **Cheltuieli de echipare edilitara** sunt cheltuieli pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport in comun, salubritate, etc.) care se asigura de regula prin bugetele locale.

#### **PRECIZARI**

In conformitate cu componentele legale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.

Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantare totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitori interesati.

In cazul unor investitii (parcelari, ansambluri de locuinte, constructii de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatea publica locala sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de

stat sau de alte surse de finantare, autorizarea executarii constructiei nu se va face decat dupa asigurarea sursei de finantare necesare.

Autorizarea executarii constructiilor in corelare cu posibilitatile de realizare a echiparii edilitare se va face in urmatoarele conditii:

#### **UTILITATI**

##### **◆ Permise**

Orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitori interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

##### **◆ Permise cu conditii**

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabila obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente (in parte sau total) de catre investitotii interesati.

##### **◆ Interzise**

Orice constructii care prin dimensiuni, destinati si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factori interesati.

Autorizarea construirii in urma stabilirii conditiilor contractuale de realizare a lucrarilor edilitare de catre investitorii interesati se face numai in cazul in care, din corelarea cu celelalte reguli de baza, rezulta ca terenul este construibil si ca exista conditii de asigurare a echiparii edilitare necesare.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

- Evidentierea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, a zonelor de protectie sanitara si a servitutilor legal instituite.
- Elaborarea studiilor de fundamentare referitoare la echiparea edilitara a teritoriului (capacitati, grad de acoperire), cu evidentierea disfunctionalitatilor si propuneri de remediere a acestora.
- Zonarea functionala a teritoriului cu respectarea principiului separarii zonelor de locuit de zonele necesare desfasurarii activitatilor de gospodarie comunală.
- Indicarea pe planuri a constructiilor si amenajarilor admise, cu sau fara prescriptii, precum si elaborarea reglementarilor urbanistice in conformitate cu prevederile legilor.

Autorizarea executarii constructiilor care presupun cheltuieli ce depasesc posibilitatile financiare ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si destinatii presupun lucrari de echipare ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

#### **ARTICOLUL NR. 14**

##### **ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR**

◆ Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominantă a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominantă traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

◆ Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la prezentul regulament

##### **DETALIERI**

• **Destinatia terenurilor** reprezinta, in sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementari cuprinse in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

- **Funcțiunile urbane** reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali de funcțiune.
- **Tesutul urban** reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate construită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică, dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care este definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții, etc.

### PRECIZARI

Prin documentația de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul teritoriului sau localității zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate admisibile sau propuse. De asemenea se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de aliniere a disfuncționalităților, diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare protecția zonelor și clădirilor valoroase.

- Identificarea compatibilităților între destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să fie amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.
- Integrarea în zona a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenurilor, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora. În acest sens, trebuie menționate construcțiile noi din zonele protejate, care deși pot fi compatibile funcțional cu acestea, nu pot fi autorizate decât în condițiile cuprinse în prezentul regulament.

### GENERALITATI

Analiza teritoriului urban evidențiază faptul că acesta are rareori un țesut cu caracter omogen rezultat din existența într-o anumită zonă a unei singure funcțiuni.

Mai mult, chiar țesutul urban specializat poate prezenta configurații diferite în cadrul aceleiași categorii funcționale (cazul zonelor rezidențiale, cu tipuri de locuințe diferite), ceea ce conduce în procesul de elaborare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism cu regulamentele aferente acestora, la împărțirea, din rațiuni operationale, a teritoriului în zone și subzone funcționale.

În urma acestei analize trebuie precizate funcțiunile dominante ale zonelor urbane, funcțiunile complementare acestora (deci compatibile), disfuncțiunile și incompatibilitățile constante precum și necesitățile de delimitare a unor subzone funcționale ce prezintă configurații distincte ale țesutului urban.

**Recomandări de amplasare** a instituțiilor și serviciilor de interes public (conform anexei 1).

În activitatea de amplasare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte datorate destinației construcțiilor și condițiilor specifice de funcționare:

- Amplasarea în teritoriul zonelor rezidențiale sau al altor zone urbane, după caz, **ca funcțiune complementară.**
- Amplasarea **în zone cu funcțiuni complexe** (zone centrale și zone mixte, reprezentate de regula de centrele de cartier ale localităților mari de 30.000 locuitori, ce prezintă subdiviziuni teritoriale cu caracteristici distincte).
- Amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor și serviciilor de interes public, ce reprezintă omogenitate funcțională și care cuprind de regula unități aparținând aceleiași categorii. Ele pot fi localizate pe teritoriul ce constituie trupul principal al localității, sau pe suprafața altor trupuri ale intravilanului (campusuri universitare, zone de tratament sau odihnă în cadrul stațiilor balneoclimatice, zone comerciale, zone cu instituții de sănătate, zone de agrement).

Respectarea condițiilor de amplasare:

#### **Construcții administrative:**

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități urbane, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.



### **Constructii comerciale:**

Unitatile de comert alimentar de folosinta zilnica se pot amplasa si in interiorul zonelor rezidentiale ( ca functiune complementara).

Unitatile de alimentatie publica din interiorul zonelor rezidentiale vor avea inscise in autorizatia de functionare conditii care sa asigure protectia acustica a zonelor limitrofe.

Functionarea lor este conditionata de obtinerea autorizatiei de mediu.

Serviciile industriale vor fi amplasate, de regula, in interiorul zonelor industriale cu a caror activitate sunt compatibile.

### **Constructii de cult**

Lacasele de cult vor fi amplasate in functie de numarul de practicanti, in conditiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

Cimitirele sunt de regula amplasate la marginea localitatilor, in vecinatatea bisericilor. Amplasarea constructiilor de locuinte fata de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare.

### **Constructii de cultura**

Constructiile pentru agrement (cluburi, sali polivalente, sali de reuniune, circuri, etc.) vor fi amplasate de preferinta in zona verde sau cea de agrement.

### **Constructii de invatamant**

Constructiile pentru invatamant superior vor putea fi amplasate, in functie de conditiile si exigentele profilului de invatamant, in intravilanul localitatii, organizate in campusuri universitare izolate.

### **Constructii pentru sanatate**

Dispensarele urbane vor fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

### **Constructii si amenajari sportive**

Stadioanele, bazele sportive, si centrele de antrenament, hipodroamele, patinoarele, pistele pentru concursuri si alte activitati sportive care creeaza aglomerari de persoane, se amplaseaza de regula in zone verzi de folosinta generala, cu asigurarea spatiilor necesare accesului si evacuarii spectatorilor fara perturbarea traficului, precum si a spatiilor de parcare necesare, fara ocuparea arterelor de circulatie.

### **Constructii de turism**

Constructiile de turism se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum si ale normelor Regulamentului General de Urbanism si/sau ale documentatiei aprobate in conditiile legii.

Hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanta, campingurile se amplaseaza de regula in afara localitatilor, in zonele specializate pentru turism.

Hotelurile si vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate si in interiorul localitatilor, cu respectarea conditiilor de amplasare si conformare stabilite prin prezentul Regulament sau in documentatiile de urbanism.

## **ARTICOLUL NR. 15**

### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

◆ Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei 2 la prezentul regulamentului.

### **DETALIERI**

• **Procentul de ocupare al terenului (POT)** exprima raportul dintre suprafata cosntruita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$POT = SC/ST \times 100$$

- **Suprafata construita la sol** este aria sectiunii orizontale a cladirii la cota + 0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor, exclusiv razalitele cu cota mai mica de 0,4 mp, nisele cu aria mai mare de 0,4 mp, treptele exterioare si terasale neacoperite.
- **Suprafata terenului considerat** este suprafata parcelei inscrisa in Cartea funciara, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinatie, categorie de folosinta, numele detinatorului).

## PRECIZARI

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare pe teren, stabilite prin prezentul Regulament sau prin regulamentele locale de urbanism.

In Regulamentul general de urbanism, procentul maxim de ocupare a terenului se calculeaza in limita parcelei propuse pentru realizarea constructiei, tinand seama de amplasamentul acesteia in cadrul zonei cu o functiune stabilita prin Planul Urbanistic General (PUG).

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de respectarea regulilor de ocupare a terenurilor, conform anexei nr.2 la Regulamentul general de urbanism.

Referitor la zonele in care urmeaza sa fie amplasata constructia se impun urmatoarele precizari:

- **Destinatia zonei** se stabileste pe baza functiunilor dominante ale constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenurile delimitate in cadrul PU;
- **Procentul de ocupare a terenului**, calculat pentru fiecare parcela este considerat limita superioara de ocupare a terenului
- **Constructiile amplasate in zonele centrale si/sau comerciale** pot atinge valorile maxime ale procentului de ocupare, tinand seama si de configuratia cladirilor (constituite in general in regim inchis – insiruite, in sistemul curtilor deschise sau inchise) in raport cu specificul consacrat de traditie al acestor zone.
- **Zonele mixte** sunt reprezentate de regula de centrele de cartier ale localitatilor cu peste 30.000 locuitori, care prezinta subimpartiri teritoriale distincte (ce pot fi delimitate prin PUG), precum si alte zone cu constructii avand destinatii variate, unde nu este posibila precizarea unei functiuni dominante la nivelul etapei de perspectiva.
- **Zonele rurale** cuprind suprafete de teren cu functiune dominanta agricola de pe teritoriul oraselor sau satelor, ce pot fi delimitate ca subzone functionale la intocmirea PUG.
- **Zonele rezidentiale** reprezinta principalele ansambluri tipologice cu functiuni de locuire, delimitate prin PUG (zone si subzone functionale) sau pe baza studiilor de fundare ale acestora, referitoare la morfologia tesutului urban al localitati.
- **Zone de recreere** sunt spatii publice de folosinta generala in care se amplaseaza constructii si amenajari necesare variatelor programe de recreere. In numeroase cazuri, constructiile si amenajarile pentru recreere se interfereaza cu alte functiuni, dintre care cele mai frecvente sunt: unitati pentru cultura, sport, turism, comert, parcuri si gradini publice, spatii verzi naturale (padure – parc)s.a.

Procentul maxim de ocupare a terenului este un instrument urbanistic important. El poate fi utilizat in planificarea localitatilor respectand principiile dezvoltarii durabile, urmarindu-se limitarea ocuparii excesive cu constructii a terenurilor si realizarea de spatii plantate.

- **Conditile de aplicare in cadrul terenului** de la punctul 2.2. al Anexei nr.2 la Regulamentul general la urbanism pentru categoriile de constructii specifice la subpunctele 2.2.1.....2.2.4. se vor corela cu procentele maxime de ocupare a terenului, dupa caz, indeosebi pentru **zona rezidentiala**.

- Procentul de ocupare a terenurilor cu constructii va fi stabilit prin corelarea art.15 cu prevederile articolelor Regulamentului general de urbanism si in primul rand cu:

- \*Amplasarea fata de aliniament (pentru stabilirea retragerilor fata de acesta in conformitate cu regimul de aliniere existent sau propus);
- \*Amplasarea in interiorul parcelei (pentru stabilirea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei).
- \*Accese carosabile si pietonale (pentru determinarea portiunii din suprafata parcelelor ocupate cu acestea, in cazul accesului direct sau prin servitute de trecere);

\*Inaltimea constructiilor (pentru stabilirea configuratiei volumetrice a cladirilor si determinarea, dupa caz, a coeficientului de utilizare a terenului luand in calcul nivelurile subterane ale constructiilor);

\*Placaje (pentru determinarea portiunii din suprafata parcelei ocupate cu parcaje si garaje);

\*Spatii verzi si plantate (pentru stabilirea procentului din suprafata parcelei ocupate cu acestea in conformitate cu prevederile Anexei nr.6).

Analiza conditiilor de amplasare a constructiilor in cadrul terenului va tine seama si de alte prevederi ale Codului Civil, mentionate in Regulamentul general de urbanism, dar inscrise in Cartea funciara cum ar fi:

\*Servitutea fiind picatura stresinilor (obligatia proprietatilor de a impiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperisul sau pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea constructiei fata de limita proprietati in cazul anumitor conformari ale acoperisului).

\*Servitutea de a nu construi pe un fond "non edificandi"

Autorizarea constructiilor se va face in urma examinarii tuturor acestor probleme.

- Pe baza autorizatiei de urbanism aprobate conform legii, autoritatile administratiei publice locale pot stabili, **in situatii deosebite, determinate de specificul localitati sau al zonei acesteia valori mai mari ale POT decat cele stabilite prin prezentul Regulament.**

- **Procentul de ocupare a terenului (POT) se completeaza cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere si inaltime si formeaza un ansamblu de valori obligatori in autorizarea executarii constructiilor.**

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele supuse unui regim de protectie se va face in conditiile art.9 al prezentului Regulament.

## **ARTICOLUL NR. 16**

### **LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA**

◆ Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

### **DETALII**

Sunt de utilitate publica lucrarile de interes national si local privind: prospectiunile si exploatarile geologice, extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; cailor de comunicatie, deschiderea, alinierea, largirea strazilor, sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, apa canalizare, instalatii pentru protectia mediului indiguiri si regularizari de rau si, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viitorilor, statii hidrometrice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adancime; cladirile si terenurile necesare constructiei de locuinte sociale de invatamant, sanatate, cultura, sport, asistenta sociala si protectie, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale, - cutremure, inundatii, alunecari de teren, apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Utilitatea publica se declara in conformitate cu prevederile legii. Declararea utilitatii publice se face numai dupa efectuarea unei cercetari prealabile si conditionat de inscrierea lucrarii in planurile urbanistice si de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii, pentru localitati si zone unde se intentioneaza executarea ei.



## **PRECIZARI**

Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a comunelor, oraselor si judetelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand, dupa caz, exproprierea, sau instituirea unor servituti de utilitate publica.

Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate, iar autoritatea executarii lucrarilor de utilitate se face pe baza documentatiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Folosirea temporara sau definitiva si scoaterea temporara sau definitiva a terenurilor din circuitul agricol si silvic se fac in conformitate cu prevederile legale.

## **UTILITATI**

### **◆ Permise**

Toate categoriile de lucrari de utilitate publica cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate in conditiile legii.

### **◆ Permise cu conditii**

Constructiile cu durata limitata de existenta (provizorii)

### **◆ Interzise**

Orice fel de constructii si amenajari, cu exceptia lucrarilor de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

## **DOCUMENTATII DE URBANISM vor prevedea:**

- Delimitarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului localitatilor terenurilor destinate lucrarilor de utilitate publica de interes national, prevazute prin PATN; PATZ, PATJ.
- Stabilirea prin PUG a terenurilor destinate lucrarilor de utilitate publica de interes local si elaborarea reglementarilor privind conditiile de realizare a acestora in intravilanul si extravilanul localitatilor.

In localitatile urbane sau rurale, pentru care au fost prevazute prin documentatii de urbanism deschiderea, alinierea sau largirea strazilor, amplasarea constructiilor noi se va face retras din aliniamentul existent, in conformitate cu regimul de aliniere propus si aprobat odata cu aceste documentatii.

Delimitarea terenurilor, a culoarelor si amplasamentelor necesare pentru cai de comunicatie se stabileste prin documentatii de urbanism si/sau amenajarea teritoriului si prin studii de fezabilitate aprobate potrivit legii. Pe terenurile rezervate acestora se interzice autorizarea executarii altor constructii definitive. (Legea nr. 71/1996).

## **CAP. III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **3.1. Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii**

#### **ARTICOLUL NR. 17**

##### **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr.3 la prezentul regulament.

##### **DETALII**

• **Orientarea constructiilor** fata de punctele cardinale se face, in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

\*Asigurarea insoririi (inclusiv aport termic);

\*Asigurarea iluminatului natural;

\*Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatii închise (confort psihologic);

\*Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea unor condiții de construire (retragere și orientare pentru lacase de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

- **Insoirea construcțiilor** se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice, părțile umbrite și însoite ale construcțiilor, perioada de însoire de-a lungul zilei de diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra celor învecinate.

- **Iluminatul natural** este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și radiațiile solare directe:

- Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a boltei cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

### **PRECIZARI**

- Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însoire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu reciproc și să nu se umbrească.

- Prin prevederile regulamentelor locale de urbanism se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însoire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație, sanitară
- Durata minimă de însoire cerută de normele fie de 1 ½ ore la solstiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sid).

- Asigurarea duratei de însoire dependente de soluțiile urbanistice, se face prin orientarea, distanțarea, și dimensionarea construcțiilor.

- Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric în funcție de dimensiunile clădirilor (H.I.L.) în zilele de referință, pentru latitudinea 45 grade nord.

- Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitatea de însoire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

### **MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI NR.3. LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**

Necesitatea de însoire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un program arhitectural la altul, cât și în cadrul aceluiași program.

În acest sens anexa nr.3 a prezentului regulament, vine în sprijinul examinării condițiilor în care trebuie făcută autorizarea construcției, prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

#### **Construcții pentru cult**

Orientarea construcțiilor pentru cult se face cu respectarea cerințelor cultului respectiv. Autorizarea executării lacaselor de cult se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

#### **Terenuri de sport ale construcțiilor de învățământ**

Terenurile de sport în aer liber se orientează de regulă pe direcție nord-sud cu o abatere de minim 15° spre est sau spre vest.

#### **Construcții de locuințe**

Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe față cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însoire de 1 ½ oră pe zi la solstiul de iarnă.

În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dubla orientare.

In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte individuale vor fi orientate astfel incat pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa respecte regula insoirii minime de 1 ½ la solstitiul de iarna.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

- Preluarea in cadrul documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale a principiilor de orientare a constructiilor cu diferite functiuni.
- In cazul stabilirii unor noi trasee stradale, se va avea in vedere corelarea orientarii acestora cu functiuni si orientarea posibila a viitoarelor cladiri.

Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat sa asigure o insoire minima a camerelor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) de 1 ½ h la solstitiul de iarna, sau de 2 h in perioada 21 februarie – 21 octombrie, cu unghi de incidenta ale razelor solare de peste 6° vertical si 20° orizontal.

### **ARTICOLUL NR. 18**

#### **AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE**

◆ In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si exploatare;
- Parcaje, garaje si instalatii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare, magazine, restaurante, etc);
- Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei si alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest fel.

◆ In sensul prezentului regulament, prin zona drumurilor publice, se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

◆ Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii;

◆ In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara, pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

#### **DETALII**

• **Drumurile publice** sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile gestionate de autoritatile publice centrale sau locale si clasificate tehnic, conform legislatiei si terminologiei tehnice, in autostrazi, drumuri expres, nationale, judetene si comunale in extravilan si strazi in intravilan.

• **Zona drumului public** cuprinde ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

• **Ampriza drumului** este suprafata de teren ocupata cu elementele constructive ale drumurilor, panta carosabila, trotuarele, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta;

• **Zonele de siguranta** sunt suprafete de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera, sau alte scopuri legate de intretinere si exploatarea drumului ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului.

• **Zonele de protectie** sunt suprafete de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta pana la marginea zonei drumului, fiind necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

#### **PRECIZARI**

In conformitate cu prevederile Legii 82/1998 pentru aprobarea OGR nr. 43.1997, definirea drumului public asa cum figureaza la alin. 2 art.18 va fi adaptata dupa cum urmeaza:

“Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie” (OGR nr. 143/1997 republicata in 1998 art.14 – 17).

- Conditii de amplasare a constructiilor fata de drumurile publice se stabilesc prin prevederea prezentului Regulament si prin PUG si PAT, avand in vedere amenajarile necesare drumurilor publice, corespunzatoare traficului existent si de prognoza.

- Lucrarile autorizate in zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare.

- Lucrarile si constructiile ce prezinta riscuri de realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor conditiilor tehnice de siguranta astfel incat sa afecteze securitatea circulatiei pe drumurile publice din vecinatate si sa permita interventia in caz de avarie, fara blocarea sau intreruperea traficului.

- Zonele drumurilor sunt stabilite in functie de categoria si amplasarea acestora, dupa cum urmeaza:

**\*In afara localitatilor**, conform Ord. Nr.79/1.09.2001 distanta de la limita asfaltului pana la limita constructiilor va fi de 50 m in cazul DN – DE, 30 m in cazul drumurilor judetene si de 18 m in cazul drumurilor comunale.

**\*In localitatile urbane si rurale**, latimea zonei strazii in care se includ trotuarele si suprafetele de teren necesare amplasarilor lucrarilor anexe (rigole, spatii verzi, semnalizare rutiera, iluminat si retele publice) se stabileste prin documentatiile de urbanism si regulamentele aferente, in concordanta cu caracteristicile traficului actual si de perspectiva si cu normele tehnice in vigoare.

- Terenurile cuprinse in zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice si fizice care le au in administrarea sau in proprietate cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii sigurantei traficului.

- In dreptul obiectivelor speciale, elementele cailor de comunicatii se stabilesc conform Ordinului nr. 34/N/N.30/3422/4221 al MLPAT, MApN, MI si SRI din 1995 si Ordinul nr. 3.376/MC/M3.556/2101/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS si SPP.

- Ministerul Transporturilor, prin Administratia Nationala a Drumurilor si Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Politiei emit acordul comun pentru avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, dupa constatarea respectarii prevederilor legale.

## **UTILITATI**

### **◆ Permise**

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care fac in baza planurilor urbanistice si de amenajarea teritoriului cu avizul organelor de specialitate a administratiei publice pentru lucrarile din zonele de protectie.

### **◆ Permise cu conditii**

Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare.

Prin amplasare si functionare ele nu pot afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

### **◆ Interzise**

Orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona de protectie a autostrazilor a panourilor independente de reclame publicitare.



## **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

- Indicarea pe planurile de amenajarea teritoriului sau pe planurile de urbanism ale localitatilor, dupa caz, a traseelor si profilelor existente si propuse pentru drumuri (inclusiv zonele de protectie).

- Precizarea prin regulamentele locale, a categoriilor de constructii permise, cu indicarea conditiilor de realizare a acestora in zonele de protectie a drumurilor publice.

Spatiile care constituie zonele de siguranta ale drumurilor in cale curenta si aliniament sunt cuprinse de limita exterioara a aprizei drumului pana la 1,50 m de la marginea exterioara a santurilor, la drumurile situate al nivelului terenului 2,00 m la piciorul taluzului pentru drumurile in rambleu 3,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile in debleu, cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv si 5,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m (ORG nr. 43/1997 republicata).

## **AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE SIN ADMINISTRATIA SNCFR**

### **ARTICOLUL NR. 20**

◆ In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Transporturilor:

\* Constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;

\* Constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;

\* Instalatii fixe de tractiune electrice;

\* Instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

◆ Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si "Ministerul Transporturilor".

◆ In sensul prezentului Regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata la limita zonei cadastrale CFR, situate de o parte si de alta a cai ferate;

◆ Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate" si a Ministerului Transporturilor si anume:

-Cai ferate industriale;

-Lucrari hidrotehnice;

-Traversarea caili ferate de catre drumuri prin pasaje denivelante;

-Subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petoliere, termotehnologice si canale libere;

◆ In zona de protectie a infrastructurii transporturilor se interzic:

-Amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;

-Efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;

-Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate romane precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

-Depozitarea sau manipularea unor materiale, substante sau deseuri de celor prevazute mai sus este permisa numai cu respectarea conditiilor de stabilitate de Regia Autonoma "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si cu autorizatia Ministerului Transporturilor.

◆ Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniului Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor;

#### DETALIERI

- **Infrastructura feroviara** reprezinta ansamblul elementelor necesare circulatiei si manevrei materialului rulant, cladirilor statiei de cale ferata cu facilitatile aferente, precum si celelalte facilitati destinate transportului feroviar.

- **Zona de protectie** a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axului caii ferate, indiferent de proprietar, in limita de maxim 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc sub orice forma functionarii acesteia.

- **Zona de siguranta** a infrastructurii feroviare cuprinde fasilile de teren limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei terenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

- **Linia curenta** este portiunea unei linii ferate intre semnalele de intrare intre doua statii consecutive (exclusiv acestea), fie intre indicatoarele permanente de acoperire.

- **Statia** este portiunea liniei ferate aflata intre semnalele de intrarea (inclusiv acestea), fie intre indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv portiunile de linii de garaj din afara statiei. Lungimea minima a peroanelor in marile gari este de 400,00 m, in cazul liniilor internationale.

- **Axa liniei ferate** este limita teoretica din planul tangent la nivelul superior al sinelor, in aliniament si curba, situata la jumatatea ecartamentului, considerand sinele fara supralargire. Pe liniile existente cu cale ferata dubla si in afara statiilor, distanta dintre axe este de 3,5 – 4,0 m. La liniile noi acestea este min. 4,2 m pe marile linii internationale.

#### PRECIZARI

-Constructiile si instalatiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare sau care pot afecta stabilitatea si siguranta cailor ferate si a instalatiilor feroviare se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale care gestioneaza infrastructura feroviara si a Ministerului Transportului;

-Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limita a max. 100 m de la axa cai ferate, precum si terenurile destinate sau care deservesc sub orice forma asigurarea functionarii acesteia;

-Limitele concrete ale zonelor se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor;

-Prin OUG nr.12/1998 aprobata prin Legea nr. 89/1998, SNCFR se reorganizeaza prin divizare intr-o companie nationala, in societati comerciale si societati nationale. Atributiile fiecărei componente rezultate (inclusiv cele de autorizare a folosintei terenurilor sau a circulatiei juridice a acestora) se stabilesc prin acte normative juridice"

-In zona de siguranta, protectia si functionarea retelei de metrou a municipiu Bucuresti, autorizarea constructiilor cu avizul METROREX RA si al Ministerului Transporturilor se face conform Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor;

-Delimitarea zonelor de siguranta, protectie si functionalitate a traseelor retelei de metrou (existente si propuse) va fi comunicata prin grija Ministerului Transporturilor, Consiliului General al Municipiului Bucuresti care va stabili, dupa caz, zonele de sevitate.

#### DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:

-Preluarea in documentatiile de urbanism a prevederilor PATN, PATZ, PATJ, referitoare la traseele de cai ferate existente sau propuse din intravilanul si extravilanul localitatilor;

-Elaborarea reglementarilor de urbanism in concordanta cu conditiile impuse prin avizele autoritatilor componente, pentru realizarea constructiilor in zona infrastructurilor feroviare sau a retelelor de metro, dupa caz.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice se interzice amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea sau a semnalelor feroviare, efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului (inclusiv prin taierea copacilor sau a arbustilor ori extragerea de materiale de constructii ) sau modificarea echilibrului freatic, precum si depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectia mediului sau care ar putea degrada infrastructurii feroviare (OUG nr.12/1998).

## **ARTICOLUL NR. 23**

### **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

◆ Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza: cazul zonelor construite compact constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;

-Retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale;

◆ In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladiri nu depaseste distanta masurata, pe orizontala , din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;

◆ Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

◆ In interesul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

### **DETALIERI**

• **Aliniamentul** este limita dintre domeniul public si domeniul privat. O cladire este "construita la aliniament" daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat.

• Cand constructia este retrasa fata de aliniament, acesta poate fi, materializat, dupa caz, de imprejmuirea terenului.

• **Alinierea fatadelor**, coincid, dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu acesta.

• **Regimul de aliniere** este limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor, prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc.)

### **PRECIZARI**

Pozitia constructiilor in raport cu drumurile si spatiile publice reprezinta un element determinant al morfologiei urbane.

-Amplasarea constructiilor noi se face, de regula, cu respectarea configuratiei arhitecturale existente.

-In ansamblurile construite ce apartin patrimoniului cultural construit de importanta nationala sau locala si, dupa caz in zonele de protectie a acestora, amplasarea constructiilor noi fata de aliniament se va face cu respectarea configuratiei existente specifice.

-In situatii deosebite, determinate de specificul localitati sau al zonei, se pot aplica prevederile din Regulamentul general de urbanism;

-In zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face de regula pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legi (PUZ, PUD).

-Retragerea constructiilor fata de aliniament se face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor);

-Regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor, in raport cu distanta fata de orice punct al fatadei de pe aliniamentul propus ( $H \leq D$ ), deriva din necesitatea respectarii normelor de igiena (insorire,

proteție împotriva zgomotelor și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

-În practica de elaborare a documentațiilor de urbanism, precum și în activitatea de autorizare a construcțiilor pot apărea următoarele excepții de la această regulă:

- Atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă;
- Atunci când este supusă autorizării o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite, măsurată conform prevederilor regulamentului.

Pentru orice alte situații care nu se pot încadra în prevederile prezentului regulament, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui PUZ, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

Pentru fundamentarea deciziilor în elaborarea și aprobarea PUZ, pot fi întocmite studii de fundamentare (istorice, altimetrice, privind morfologia țesutului urban, etc.).

#### **DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Stabilirea regimului de aliniere în conformitate cu particularitățile zonei și indicarea acestuia în planurile de urbanism;

-Includerea în unitățile teritoriale de referință a zonelor cu construcții având anumite particularități privind amplasarea față de aliniament;

D,D1 = distanța dintre fronturile construite (cu sau fără niveluri retrase)

H,H1 = înălțimea construcțiilor și/sau a retragerilor, după caz

R,R1 = retragerea față de aliniament

L = ampriza drumului (distanța dintre aliniamentele existente)

### **ARTICOLUL NR. 24**

#### **AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

◆ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

Civil; -Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, conform Codului

-Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

#### **DETALIERI**

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

• **Servitutea** de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constând în obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

• **Alinierea față de limitele laterale** și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

#### **PRECIZARI**

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și construcții anexe.

Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de aliniere impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia.

-Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate " la aliniament: (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau retrase din aliniamentu, în conformitate cu regulile urbanistice sau păstrând tradiția zonei.



-In relatii cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel:  
\*In regim inchis (insiruite, in regimul curtilor inchise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate.

\*In regim cuplat (alipite la calcan cu una din limitele laterale ale parcelei);

\*In regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati).

Prevederile articolului se refera la toate constructiile principale aflate pe suprafata parcelei. Retragerile impuse prin prevederile prezentului regulament fata de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Retragerile impuse au un caracter minimal si vor fi completate de normele locale, dupa caz, pentru realizarea urmatoarelor cerinte de asigurare a confortului urban:

-Asigurarea normelor de insorire ai iluminat natural;

-Respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor de locuit) in raport cu realizarea intimitati de locuire pentru constructiile invecinate;

-Respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiunilor mobile de pompieri, dupa caz;

-Asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor in cazul cand parcela se invecineaza cu surse de poluare (constructii industriale, amenajari comerciale);

-Necesitati de conservare a specificului tesutului urban, avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor, in regim izolat, cuplat, insusite sau in sistemul curtilor inchise sau deschise;

-Obtinerea unei anumite grupari a constructiilor, in ansamblurile noi pentru care se urmareste o dezvoltare coerenta a tesutului urban;

In practica urbanistica se admite, de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeaasi parcela egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de trei metri.

Distantele necesare interventiei in caz de incendiu sunt stabilite de avizul unitatii teritoriale de pompieri militari, reacomandandu-se daca cerintele de interventie sau conditiile locale nu impun altfel – sa se asigure:

-Accesul usor la mijloacelor de interventie, la cel putin o fatada vitrata (doua pentru cladiri inalte, foarte inalte sau sali aglomerate), precum si accesul autospecialelor de interventie la vitrarile existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni inalti, parcaje auto, etc.).

-Posibilitatile de acces la mijloacele de interventie, atunci cand este necesar, si la a doua fatada prin amenajari cu latimea de 12 m, in cazul cand acest lucru nu este posibil, se asigura trecerea fortelor (personalului) de interventie prin treceri pietonale cu latimea minima de 1,5 m.

Accesele si pasajele carosabile trebuie pastrate libere in permanenta fata si fie obstructionate de semnalizari, imprejmuiiri, mobilier urban, etc.

Nu se asigura acces pentru autospeciale de interventie in situatia in care parcela se afla la diferente de nivel fata de drumul public mai mari de 0,50 m.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor cuprinde:**

-Delimitarea in cadrul documentatiilor de urbanism a unitatilor teritoriale de referinta in functie de tipologia specifica a tesutului urban;

-Stabilirea reglementarilor specifice privind modul de amplasare a constructiilor pe suprafata parcelelor din zonele cu aceleasi caracteristici;

-Distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietati (ingradita sau nu) este de 1,90 m.

-Pentru asigurarea respectarii normelor de isorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeaasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### ARTICOLUL NR. 25

##### ACCESE CAROSABILE

◆ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

◆ În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. 1, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

◆ Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1 se determină conform anexei nr.4 la prezentul regulament;

◆ orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

##### DETALIERI

- **Accesul la drumurile publice** reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă;

- **Accesul direct** reprezintă posibilitatea de intrare – ieșire fără afectarea altor funcțiuni ale proprietății;

- **Servitutea de trecere** reprezintă o dispoziție juridică reglementată de Codul Civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este infundat (fără nici o ieșire la un drum public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatarea fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

- **Drum public** este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.

- **Strazile** sunt drumuri publice din interiorul localității indiferent de denumire (strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita);

- **Categoria strazii** se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definiția și stabilirea evenimentelor caracteristice funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definiția și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de strazi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.

##### PRECIZARI

##### GENERALITATI

-Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

-Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drum public sau cu un minimum de servitute de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale;

-Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform celor de mai sus, vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- Prin autorizația specială de construire precizată aici se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

##### MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI NR. 4

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate în anexa nr. 4 se face în raport cu:

-Destinația, structura funcțională și capacitatea construcției corespunzător condițiilor de amplasament;

-Accesele dimensionate ca numar si capacitate in functie de caracteristicile constructiei proiectate si ale altor cladiri existente deservite in totalitatea sau partial precum si de componenta si caracterul traficului de pe drumurile publice

-Accesele directe la reseaua majora de circulatie urbana sau din teritoriu – artere de categoria I 6 benzi a II-a 4 benzi si a III-a cu 2 benzi de circulatie continua sau discontinua.

-Conditiiile de fluenta, securitate, confort si buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic usor , greu.

Pentru accesele carosabile directe specificate in Anexa nr.4 (constructii administrative de tipul sediilor pentru servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice, prefecturi, primarii si unitati financiar – bancare), in cazul localitatilor care nu dispun de artere de categoriile I-a si a II-a, se vor prevedea accese din arterele retelei majore de categoria a III-a (2 benzi) cu amenajari corespunzatoare (largiri locale, benzi suplimentare de intrare – iesire).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru categoriile de constructii se face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

-Curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp si inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente ori la o diferenta de nivel mai mica de 0,50 m fata de aceste circulatii, se prevad obligatoriu cu accese carosabile pentru autospeciale de interventie in caz de incendiu, cu gararite de minim 3,80 latime si 4,20 inaltime;

-Pentru curtile interioare mentionate, situate la diferente mai mari de 0,50 m (fara acces carosabil) se asigura numai acces pentru personalul de interventie (trecheri pietonale), cu latime de minimum 1,50 m si inaltime 1,90 m.

-Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la cabane, refugii turistice, constructii la altitudine (montane), anexe gospodaresti, precum si la constructiile incadrate in categoria de importanta D (redusa);

-Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute mai sus este necesara obtinerea autorizatiei speciale (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa – canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliti prin lege.

## **UTILITATI**

### **◆ Permise**

Constructiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

### **◆ Permise cu conditii**

Constructiile fara posibilitati de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici tehnice nu permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu conditia obtinerii avizului unitatii teritoriale de pompieri, conform prevederilor prezentului regulament.

### **◆ Interzise**

Se interzice autorizarea constructiilor in care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

## **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor cuprinde:**

- Indicarea pe planurile de urbanism a retelelor de drumuri si strazi locale si accese directe sau prin servitute la imobile existente (terenuri si constructii cu sau fara amenajari).
- Indicarea pe planurile de urbanism a acceselor la parcelele propuse pentru deservirea acestora si intervenite in caz de incendiu.
- Elaborarea reglementarilor de urbanism privind accesul carosabil la imobile, direct sau prin servitute.

## **ARTICOLUL NR. 26**

### **ACCESSE PIETONALE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

◆ In sensul prezentului Regulament, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cai de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica potrivit legii sau obiceiului.

◆ Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **DETALIERI**

- Strazile pietonale sunt strazi revarsate exclusiv, circulatiei pietonale si ocazional accesului vehiculelor in scop utilitar – servicii si interventie pentru parcelele din zona;
- Accesesele pietonale cu circulatie continua sunt accesesele amenajate astfel incat intersectiile cu caile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele poduri) fiind excluse interferente intre traficul auto si cel pietonal.
- Flux de pietoni – numarul pietonilor care se deplaseaza pe un traseu dat intr-o perioada de timp, intr-un sens sau in ambele sensuri.
- Reglementarea circulatiei pietonilor – organizarea circulatiei.

### **PRECIZARI**

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii. Caile pietonale, dispuse si alcatuite structural, in functie de caracterul functional, conditiile locale si de incadrare urbana, sunt de mai multe categorii si anume:

- Trotuare pentru circulatie curenta dispuse in paralel cu carosabilul strazii;
- Alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila; acestea pot fi amenajate si pentru accesul ocazional si controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii si interventii;
- Strazi pietonale rezervate pietonilor, de regula in zonele urbane centrale cu caracter istoric, comercial, cultural;
- Pietonale etc.

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pitoni din orele de varf ale traficului, de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii.

Accesesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar, de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, in deosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie.

Accesesele pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin treceri denivelate – tuneluri sau pasarele – fata de circulatia vehiculelor.

In aceste conditii aplicarea art.28 – accese pietonale se va efectua cu urmatoarele prevederi privind modul de ocupare a terenurilor.

### **UTILITATI**

#### **◆ Permise**

Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale, precum si constructii de accese si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente, amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni ce asigura deplasarea acestora in conditii de confort si siguranta. Se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.



#### ◆ **Permise cu conditii**

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fara servituti de utilitate publica cum sunt:

- Accesele pietonale prin zone (terenuri) proprietati private (servitute de trecere);
- Accesele pietonale admise prin reglementari orare, de flux sau de alte conditii;

#### ◆ **Interzise**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accese pietonale. Zonarea functionala a terenului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categoriilor de accese carosabile, accese pietonale si parcaje, corespunzator functiilor caracterului urbanistic al zonei.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

- Traseele pietonale vor fi cuprinse in studiile de circulatie din cadrul documentatiilor de urbanism.

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara**

#### **ARTICOLUL NR. 27**

#### **RACORDAREA LA REELELE PUBLICE DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA EXISTENTE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

◆ De la dispozitiile de mai sus, se poate deroga numai cu avizul organelor administratiei publice locale pentru locuintele individuale, in urmatoarele conditii:

\*Realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

\*Beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza;

◆ Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile de mai sus cu avizul organelor administratiei publice componente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existente, atunci cand aceasta nu are capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele;

◆ Prevederile de mai sus se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

#### **DETALIERI**

- Echiparea edilitara a teritoriului localitatii in sistem centralizat reprezinta asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare pentru intreaga localitate, de catre agenti economici si institutii specializate (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica).

- Echiparea edilitara in sistem individual reprezinta asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare prin constructii si instalatii realizate si exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

- Reteaua publica de alimentare cu apa este un ansamblu de lucrari ingineresti care asigura aprovizionarea cu apa potabila si industrială a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate.

- Reteaua publica de canalizare este ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura evacuarea apelor uzate si meteorice de pe teritoriul localitatii apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate

- Reteaua publica de alimentare cu energie electrica este ansamblul de lucrari ingineresti care asigura alimentarea cu energie electrica din sistemul national a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata in institutii publice specializate.

## **PRECIZARI**

Prevederile Regulamentului general de urbanism, elaborate in conformitate cu normele in vigoare, au ca scop, prin obligatia echiparii tehnico edilitare a noilor constructii, cresterea confortului urban in localitate.

Conform acestor prevederi, autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente, in urmatoarele conditii:

-Cand retelele edilitare publice existente au capacitati si grade de acoperire a teritoriului urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea constructiilor este permisa cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului local de urbanism.

-Cand retelele edilitare publice existente au capacitati si grade de acoperire a teritoriului localitatii suficiente pentru racordarea la noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevad dezvoltarea acestora in etapa de perspectiva, se admite construirea de locuinte individuale in urmatoarele conditii:

\*Realizarea de solutii de echipare edilitara in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului Civil (art.610);

\*In momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor impuse de consiliul local;

-Cand beneficiarul constructiei apartinand altei categorii decat locuintele individuale se obliga, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungeasca reseaua existenta (daca aceasta nu are capacitatea necesara), sa mareasca daca este necesar capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele, autorizatia de construire este acordata in conditiile in care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale Regulamentului general de urbanism.

-Cand localitatea pe teritoriul careia urmeaza a fi amplasata constructia nu dispune de retele publice de energie electrica, apa si canalizare, autorizatia constructiilor (indiferent de destinatie) se face in urmatoarele conditii:

\*Realizarea de solutii de echipare edilitara in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului Civil (art.610)

\*In momentul realizarii retelei centralizate publice a localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua retea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

## **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Evidentierea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, a retelelor edilitare existente si a servitutilor legal instituite pentru aceasta.

-Elaborarea studiilor tehnice de specialitate referitoare la echiparea edilitara a teritoriului localitatii (capacitati, grad de acoperire) cu evidentierea disfunctionalitatilor si propuneri de remediere a acestora.

-Indicarea in planurile de urbanism a constructiilor si amenajarilor admise, cu sau fara restrictii, precum si elaborarea regulamentelor de urbanism in conformitate cu prevederile legale.

Fantana reprezinta o instalatie locala de aprovizionare cu apa publica sau individuala .

In situatia in care constructia fantanii nu asigura protectia apei, iar adancimea acviferului este mai mica de 10 m, amplasarea fantanii trebuie sa se faca la cel putin 10 m de orice sursa posibila de poluare.

Indepartarea apelor uzate menajere in cazul locuintelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose septice vidanjabile, proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasata la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta (Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997, art.27 art.34).

## **ARTICOLUL NR. 28**

### **REALIZAREA DE RETELE ELECTRICE**

◆ Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

◆ Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica, se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

### **DETALIERI**

- Bransamentul de apa este consumata de legatura de la reseaua publica de distributie la consumatori cuprinzand vana de concesie, apometrul si constructiile aferente (camin vana de golire)
- Racordul de canalizare este canalul de legatura situat in ultimul camin de vizitare de pe terenul abonatului si primul camin de primire din canalizarea publica
- Bransamentul electric este partea din instalatia de distributie a energiei electrice cuprinsa intre linia electrica (aeriana sau subterana) si instalatia interioara (a abonatului);
- Bransamentul de gaze este conducta de legatura conducand gaz nemasurat de la o conducta apartinand sistemului de distributie pana la iesirea din robinetul de bransament statia sau postul de reglare.

### **PRECIZARI**

-In urma posibilitatilor de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si a oportunitatii extinderii acestora in unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmeaza a fi inglobate ulterior in intravilan, autoritatile locale pot decide, in conformitate cu atributiile ce le revin conform legii, modul in care vor fi realizate noile lucrari.

-Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice, apartin domeniului public national sau local, dupa caz;

-Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiarul interesat, partial sau in intregime, pentru ca, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale; lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public si se administreaza conform legii;

-Cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat;

-Indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice;

-Realizarea extinderilor sau a masurilor de capacitate a retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judete sau in municipiul Bucuresti, precum si de regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar);

-In vederea evaluarii conditiilor de realizare a retelelor edilitare se va proceda la corelarea prezentului articol cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism;

-Obtinerea avizelor si acordurilor serviciilor publice descentralizate si a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale;

-Emiterea autorizatiei de construire sau refuzul autorizarii, dupa caz.

### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Evidentiarea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, a retelelor edilitare existente si a servitutilor legal instituite pentru acestea;

-Elaborarea studiilor tehnice de specialitate referitoare la echiparea edilitara a teritoriului (capacitati, grad de acoperire), cu evidentierea disfunctionalitatilor si propunerilor de remediere a acestora;

-Indicarea pe planuri a zonelor construibile si cuprinderea in reglementarile urbanistice a conditiilor cu privire la asigurarea echiparii tehnico – edilitare.

## **ARTICOLUL NR. 29**

### **PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE**

◆ Retelele de apa si canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului/municipiului sau judetului daca legea nu dispune altfel;

◆ Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nundispune altfel;

◆ Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica.

### **DETALIERI**

**Dreptul de proprietate publica** este dreptul real care apartine statului si unitatilor administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile si imobile de interes national sau local.

**Domeniul public** este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica , ce apartin statului sau unitatilor administrativ teritoriale.

**Bunurile** apartinand domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile.

**Serviciile publice** reprezinta forma de organizare a unor activitati indreptate catre satisfacerea interesului public general, a caror functionare este regulata, continua, fiind garantata si reglementata de autoritatile publice competente.

### **PRECIZARI**

-Retelele edilitare fac parte, alaturi de reseaua de drumuri si strazi (cu traseele carora sunt asociate) din categoria utilitatilor aflate in serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate apartine de regula domeniului public, iar construirea si intretinerea retelelor si instalatiilor edilitare constituie lucrari de edilitate publica.

-Instalatiile si retelele publice sunt, dupa caz, in proprietatea statului sau a unitatilor administrative teritoriale

-Retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii, fac parte din sistemul national si sunt prioritatea publica a statului daca legea nu dispune altfel;

-Retelele de apa, canalizare, alimentare cu energie termica, alaturi de drumuri si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Ca bunuri apartinand proprietatii publice, acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local, care in conformitate cu prevederile OG nr. 65/1995, pot fi organizate si functioneaza sub autoritatea consiliilor locale in localitatile cu o populatie de peste 30.000 locuitori;

-Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, termice, energie electrica si telefonie) se suporta in intregime de investitor sau beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritati administrative publice specializate.

-Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si executarea drumurilor de acces se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale. Prevederile prezentului articol al Regulamentului general de urbanism privind proprietatea publica asupra retelelor edilitare, indiferent de modul de finantare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligatiile partilor.

-Lucrarile edilitare (drumuri, retele instalatii) astfel realizate trec in proprietatea publica si se administreaza potrivit legii, urmand a fi luate in evidenta cadastrala.

-Fac exceptie de la prevederile acestui articol retelele edilitare si drumurile situate pe parcele proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, aflate in sectorul exclusiv al acestora, asigurand



legatura de la punctul de racordare cu retelele si drumurile publice si pana la bransamentele si racordurile la cladirile situate pe parcelele respective.

Ele pot constitui proprietatea privata daca sunt finantate in totalitate de investitorii interesati, iar autoritatea administratiei publice locale stabileste ca nu se justifica utilizarea publica mentionata.

-Eliminarea autorizatiei de construire sau refuzul autorizarii, dupa caz, va fi precedata de constatarea respectarii prevederilor legale si normelor tehnice in vigoare.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Evidentierea pe planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, a retelelor edilitare existente cuprinse in cadastrul de specialitate si stabilirea regimului juridic al terenurilor aferente;

-Elaborarea reglementarilor urbanistice privind echiparea edilitara a teritoriului localitatilor.

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI**

#### **ARTICOLUL NR. 30**

##### **PARCELAREA**

◆ Parcelarea este operatia de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si protectie a mediului.

◆ Autorizarea parcelarilor pe baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate.
- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv, de minimum 200 m pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

◆ Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile acestui articol.

##### **DETALIERI**

- Parcelarea este operatiunea de divizare a unor suprafete de teren in 4 sau mai multe loturi alaturate, care devin parcele cadastrale distincte si vor fi inregistrate ca atare in Cartea funciara.
- Terenul afectat unei parcelari comporta parti comune (strazi, spatii publice, retele tehnico – edilitare) si loturi – parti private apartinand unor proprietari diferiti.
- Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni pozitia fata de alte cai de comunicatie si echiparea tehnico – edilitara, trebuie sa fie in concordanta cu folosinta lor.
- Construibilitatea reprezinta calitatea unui teren de a primi o constructie a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizand servitutile care il greveaza) ale acestuia.

##### **PRECIZARI**

In functie de terenul disponibil si de configuratia terenului urban specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare, constructiile vor putea fi amplasate pe teren in regim inchis (insiruite), izolate sau cuplate. In functie de aceasta optiune (insusita de autoritatea publica locala, care va emite un certificat de urbanism in acest sens) vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

-Actele vizand orice forma de impartire a unui teren construit nu vor putea fi inregistrate si egalizate conform legii ( la administratia financiara, cadastru, notar public) decat insotite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publica locala componenta.

-Prevederile fixeaza conditiile minimale (dimensiuni si suprafata) pentru realizarea unei parcelari cu referire directa la functiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelari necesare si/sau unor constructii cu alte destinatii decat locuinta, se recomanda intocmirea unor documentatii de urbanism, avand in vedere complexitatea functionala a acestor constructii.

-Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- \*Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- \*Asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- \*Forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament;

Un teren este construibil atunci cand prima forma si dimensiunile sale, precum si in urma respectarii retragerilor fata de aliniament si, limitele laterale si posterioare (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism), este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

-Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- \*Conditiiile cadrului natural; functiunea principala a zonei in care sunt amplasate;
- \*Folosinta terenului parcelar;
- \*Regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificatii datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante);
- \*Accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- \*Posibilitatea de realizare a echiparii edilitare.

Pentru indeplinirea acestor conditii, prezentul Regulament prevede pentru parcelarile noi suprafete de minimum 150 mp si front la strada de minimum 8 m pentru fiecare lot in cazul in care vor fi realizate constructii in regim inchis (insiruite, covor, etc) si respectiv o suprafata de minimum 200 mp cu front la strada de minimum 12 m in cazul in care se are in vedere realizarea unor constructii izolate sau cuplate. Pentru obtinerea unui tesut urban coerent si a asigurarii confortului de locuire, adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea sa.

De asemeni, este recomandabil ca locuintele insiruite sa constituie un front construit alcatuit din maximum 12 loturi.

-Lipsa echipari cu retele de apa si canalizare conduce la obligativitatea adoptarii unor soluti locale (puturi pentru alimentarea cu apa si fose septice pentru preluarea apelor uzate, etc.) cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice.

-Intrucat, conform legilor si normativelor tehnice in vigoare, necesitatea respectarii distanțelor de protectie sanitara conduce la marirea corespunzatoare a parcelei, precum si a frontului la strada, parcelarile cu un numar egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu conditia adoptarii unor solutii de echipare colectiva;

-In zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime ale parcelelor (existente in special in orasele mari, unde suprafetele disponibile pe teren au condus la dimensiuni inferioare celor prevazute in prezentul Regulament), autorizarea executarii constructiilor noi se va face cu respectarea ordonantei anterioare, precum si a normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor.

-Pentru suprafetele parcelate incluse in planuri urbanistice locale (PUZ, PUD) aprobate de consiliile locale anterior aparitiei prezentului regulament, pot fi acordate autorizatii de construire cu conditia respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism respective.

-Parcelarile executate in zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat abilitate, conform legii.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Indicarea pe planurile urbanistice ale localitatii a zonelor ce pot fi parcelate la elaborarea reglementarilor pentru zona respectiva.

Autorizatia executarii parcelarilor, pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca loturile au fronturile minime la strada de 12 m, iar suprafata lor minima este de 200 mp.

## **ARTICOLUL NR. 31**

### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

◆ Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

◆ In sensul prezentului regulament, cladirile imediat invecinate, sunt cele amplasate alaturat, de aceeaasi parte a strazii.

◆ Fac exceptie de la prezentul regulament constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

### **DETALIERI**

Inaltimea medie a cladirilor invecinate dintr-o zona este reprezentata de media inaltimilor la cornisa a constructiilor existente in vecinatatea terenului pe care urmeaza a se amplasa.

### **PRECIZARI**

-Stabilirea inaltimii constructiilor se poate face pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, dupa cum urmeaza:

- \*Protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent;
- \*Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban;
- \*Asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor (programe de arhitectura);
- \*Asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta din zonele in care sunt amplasate, prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie si stationare si asupra capacitatilor retelelor tehnico – edilitare din zona;
- \*Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare, in conformitate cu prevederile legii, pentru constructia respectiva, cat si pentru constructiile din zona invecinata;

-In zonele de protectie a monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice si documentatii de urbanism.

### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Zonificarea functionala a teritoriului localitati (zone functionale si subzone incluse in unitatile teritoriale de referinta);

-Indicarea in planurile de urbanism a servitutilor privind inaltimea constructiilor (non altius tollendi);

-Indicarea in regulamentele locale a inaltimii stabilite pentru fiecare zona;

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei. In zonele protejate pastrarea si ameliorarea cadrului arhitectural si urbanistic al monumentelor istorice se face prin supravegherea si avizarea tuturor schimbarilor care intervin in configuratia constructiilor in zona respectiva, inclusiv inaltimea acestora, de catre autoritatile administratiei publice specializate.

## **ARTICOLUL NR. 32**

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR**

◆ Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

◆ Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

### **DETALIERI**

- Aspectul general al zonelor urbane si rurale este determinat de conformarea constructiilor ca volumetre si compozitie urbana etc.
- Compozitia urbana este acordul dintre functiune mod de construire.....

### **PRECIZARI**

-Aspectul exterior al constructiilor cu toate elementele sale definitorii apartine spatiului public  
-Examinarea caracteristicilor proiectului, in vederea identificarii modului in care aceasta urmeaza sa se inscrie in specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala precum si a traditiilor locale, va avea in vedere urmatoarele:

- \*Confirmarea constructiei;
- \*Materialele de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare;
- \*Culorile ansamblului si ale detaliilor;
- \*Conformarea fatadelor si amplasarea golurilor.

Constructiile de orice natura ce urmeaza a se efectua in zonele protejate de interes national, vor fi autorizate numai cu avizul Comisiei Zonelor Protejate Construite, in conditiile legii.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect arhitectural – conformare si amplasare golurilor (ferestre, usi, etc.) materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

## **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRE**

## **ARTICOLUL NR. 33**

### **PARCAJE**

◆ Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

◆ Prin exceptie de la aceste prevederi, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre consiliile judetene sau de catre primari, conform legii.

◆ Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitate, conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

### **DEVIERI**

- Parcajele sunt spatii amenajate la sol sau in constructii pentru stationarea, respectiv pentru adapostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.
- garajele sunt constructii cu unul sau mai multe niveluri pentru stationarea adapostirea, intretinerea si eventual reparatia autovehiculelor.
- Gradul de motorizare este raportul dintre numarul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori al vehiculelor etalon si populatia localitatii sau a unei zone a acesteia.

### **PRECIZARI**

-Pentru un amplasament dat, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va



stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale;

-Se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor.

-Necesarul de locuri in parcaje si garaje se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau a zonelor acesteia, precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

-Anexa nr.5. a Regulamentului general de urbanism cuprinde norme minime de asigurare a locurilor de parcare;

-Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atat asupra circulatiei din zona, cat si asupra mediului inconjurator

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Intocmirea studiilor de circulatie pentru localitati si preluarea in planurile de urbanism;

-Reglementarea conditiilor de autorizare a constructiilor si a garajelor sau/si a parcajelor aferente sau a constructiilor si amenajarilor de parcaje independente.

### **ARTICOLUL NR. 34**

#### **SPATII VERZI SI PLANTATE**

◆ Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

#### **DETALIERI**

- Spatiile verzi si plantate sunt construite in acceptiunea prezentului Regulament din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei ca plantatii arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon gradini de flori, etc.

#### **PRECIZARI**

-Suprafata spatiilor verzi si plantate va fi stabilita in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Corelarea se va face tinand seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata, in vederea posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

-In vecinatatea ansamblurilor si comumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata, sub aspectul stabilitatii.

#### **APLICARE**

1. Modul de aplicare a anexei nr.6 a Regulamentului general de urbanism;

Valorile prevazute in Anexa nr. 6 a prezentului regulament privind suprafata spatiilor verzi, vor fi considerate si orientative.

Acestea vor fi corelate cu specificul zonei si localitatii prin intermediul documentatiei de urbanism.

2. Spatii verzi si plantate la nivelul localitatii:

In completarea articolului 34 al Regulamentului general de urbanism se aduc unele recomandari cu caracter orientativ privind dimensionarea spatiilor verzi si plantate ale localitatilor amplasate pe terenuri publice.

#### **◆ Parcuri si gradini orasenesti**

Pentru dimensionarea spatiilor verzi la nivelul localitatilor, se recomanda urmatoorii indici orientativi.

- |                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| - Orase sub 20 mii locuitori ;        | 6 – 8 mp/locuitor   |
| - Orase intre 20 – 50 mii locuitori;  | 7 – 8 mp/locuitor   |
| - Orase intre 50 – 100 mii locuittori | 8 – 12 mp/locuitor  |
| - Orase peste 100 mii locuitori       | 10 – 14 mp/locuitor |

Variabilitatea acestor indici este in functie de zona geografica, clima si alte conditii specifice locale.

Aceste suprafete se refera la parcuri si gradini publice cu o suprafata minima de 0,5 ha.

Nu se includ in aceste suprafete terenurile scolare de sport, plantatiile de protectie si de aliniament, parcuri specializate (dendrologice padure – parc).

#### ◆ **Zone de agrement**

Cererea potentiala : total populatie – Norma orientativa 15 – 17 ha/1000 locuitori

Suprafata deservita : total localitate

Rata de servire : 25 – 30 ka

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile in localitati se recomanda optimizarea densitatii de locuire corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala (Legea nr. 137/1995).

### **ARTICOLUL NR. 35**

#### **IMPREJMUIRE**

◆ In conditiile prezentului Regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

\*imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

\*imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

◆ Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

#### **DETALIERI**

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatii, garduri, vii) cu caracter definitiv, sau temporar amplasate la aliniament sau de celelalte laturi la parcele pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate

#### **PRECIZARI**

##### **1. GENERALITATI**

-Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile privind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilite prin regulamente ale administratiei publice locale. Dincolo de caracterul lor strict unitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban sau rural, alaturi de constructiile pe care le protejeaza, sau a caror parcela o delimiteaza.

-Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara, ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si a proprietati. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protejarii proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite, precum si la conditiile in care se realizeaza imprejmuirile gradinilor.

-Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice, etc.

##### **2. CRITERII DE APRECIERE A AMPLASARII SI CONFORMARII IMPREJMURILOR**

- Configuratia imprejmuirilor este deteminata de urmatoorii factori urbanistici:

\*Pozitia pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare);

- \*Funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
  - \*Caracteristicile cadrului natural;
  - \*Caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețele acestora);
  - \*Modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințe actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală;
- Elemente care caracterizează împrejmuirile sunt:
- \*Elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare);
  - \*Elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcții sau tip de plantații, mod de realizare în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare);
- În aceste condiții pot fi făcute următoarele recomandări de realizare a împrejmuirilor:
- \*Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.
  - \*Împrejmuirile realizate la limitele laterale și posterioare a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 m.
  - \*În zonele protejate împrejmuirile se autorizează în condițiile avizului autorității componente;
  - \*Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să se realizeze din materiale suficiente de rezistență și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.
  - \*Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.
  - \*Autoritățile administrației publice locale pot fixa, prin reglementări specifice, condițiile care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul față de domeniul public (porți carosabile, pietonale) ale împrejmuirilor.
  - \*La emiterea certificatului de urbanism este recomandată corelarea cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism.
  - \*Obținerea avizelor și acordurilor legale;
  - \*Emiterea autorizației de construire, în condițiile în care documentația tehnică propusă spre autorizare respectă cerințele de realizare a împrejmuirilor.

#### **DOCUMENTATIILE DE URBANISM vor prevedea:**

-Indicarea în regulamentul de urbanism a condițiilor de realizare a împrejmuirilor pentru construcțiile din zone cu particularități specifice, precum și pentru alte zone cu construcții ce necesită măsuri speciale de punere în valoare (corelat cu prescripțiile pentru mobilier urban).

## **CAP. IV. DISPOZITII FINALE**

### **ARTICOLUL NR. 37 DESTINATIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCTII**

In sensul prezentului regulament, prin *destinatia unui teren sau a unei constructii* se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planul de urbanism si amenajarea a teritoriului, aprobate conform legii.

### **ARTICOLUL NR. 38 ORGANELE ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE**

Organele administratiei publice competente la care se face trimitere in prezentul regulament, pentru a da avize in procedura de eliberare a autorizatiilor, se determina periodic, in functie de organizarea concreta a administratiei publice, prin ordin comun al ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei si al ministrului administratiei publice.

#### **PRECIZARI**

In vederea emiterii autorizatiei de construire, autoritatile administratiei publice locale vor preciza prin certificatul de urbanism avizele si acordurile legale ale organelor administratiei publice specializate, centrale si locale, necesare a fi respectate in elaborarea documentatiilor tehnice si prezentate odata cu aceasta.

De aseenea, dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor studii si /sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, reamplasament, de natura constructiei, etc.)

In toate situatiile, emitentul certificatului de urbanism este responsabil pentru coordonarea si actualizarea listei avizelor, acordurilor si studiilor necesare pentru intocmirea documentatiei tehnice ce sta la baza emiterii autorizatiei de construire in conformitate cu dispozitiile

### **ARTICOLUL NR. 39 LITIGIILE**

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

#### **PRECIZARI**

Autorizatia de construire se emite in termenul si in conditiile stabilite de lege si constituie act de autoritate al administratiei publice locale

Autorizatia de construire se emite in termeni si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, pe baza documentatiei tehnice prevazute de lege.

In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ nr.29/1990

**Contenciosul administrativ** este activitatea de solutionare, cu putere de adevar legal, de catre instantele de contencios administrativ competente potrivit legii, a conflictelor juridice in care cel putin una dintre parti este un serviciu public administrativ, iar conflictul juridic s-a nascut din adoptarea sau emiterea unui act administrativ de autoritate, ori din refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege



## ARTICOLUL NR. 40 ANEXELE REGULAMENTULUI

### ANEXA nr. 1 AMPLASAREA constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii

- 1.1. - Constructii administrative
  - 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale
    - o Amplasament: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
  - 1.1.10. - Sedii de primarii Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala
  - 1.1.11. - Sedii de partid - sediul central Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
    - filiale
      - o Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
  - 1.1.12. - Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.
    - o Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
  - 1.1.13. - Sedii de birouri
    - o Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.
- 1.2. - Constructii financiar-bancare
  - 1.2.2. - Sedii de banci - sediul central Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala
    - filiale
      - o Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
  - 1.2.3. - Sedii de societati de asigurari de bunuri, de persoane., burse de valori si marfuri
    - o Amplasament: in zona centrala/de interes.
- 1.3. - Constructii comerciale
  - 1.3.1. - Comert nealimentar
    - o Amplasament: in zonele de interes comercial
  - 1.3.2. - Magazin general
    - o Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier
    - o se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
  - 1.3.3. - Supermagazin supermarket.
    - o Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier
    - o se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
  - 1.3.4. - Piata agroalimentara
    - o Amplasament: in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala
  - 1.3.5. - Comert alimentar
    - o Amplasament: in zona de interes comercial
    - o se va evita amplasarea in zonele puternic poluate
  - 1.3.6. - Alimentatie publica
    - o Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial, in zonele turistice si de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului
- 1.3.7. - Servicii
  - Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement
  - se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit
  - se interzice amplasarea in zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale
- 1.3.8. - Autoservice
  - Amplasament: la limita zonei industriale
  - se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.
- 1.4. - Constructii de cult
  - 1.4.1. - Lacase de cult
    - Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
  - 1.4.2. - Manastiri
  - 1.4.3. - Schituri
    - Amplasament: in afara localitatilor
    - extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
  - 1.4.4. - Cimitire
    - Amplasament: la marginea localitatii
    - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
- 1.5. - Constructii de cultura
  - 1.5.1. - Expozitii
  - 1.5.2. - Muzee
  - 1.5.3. - Biblioteci
  - 1.5.4. - Cluburi
  - 1.5.5. - Sali de reuniune
  - 1.5.6. - Cazinouri
  - 1.5.7. - Case de cultura
  - 1.5.8. - Centre si complexe culturale
  - 1.5.9. - Cinematografe
  - 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi
  - 1.5.11. - Sali polivalente
    - Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde
    - este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
    - se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante
  - 1.5.12. - Circ
    - Amplasament: in zona de agrement/zona verde.
- 1.6. - Constructii de invatamant
  - 1.6.1. - Invatamant prescolar gradinite.
    - Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500 m
  - 1.6.2. - Scolii primare
  - 1.6.3. - Scolii gimnaziale
  - 1.6.4. - Licee
  - 1.6.5. - Scolii postliceale
  - 1.6.6. - Scolii profesionale
    - Amplasament: in zonele si cartierele de locuit, distanta maxima de parcurs 1000 m
  - 1.6.7. - Invatamant superior
    - Amplasament: in functie de conditiile si exigentele profilului de invatamant.
- 1.7. - Constructii de sanatate
  - 1.7.1. - Spital clinic universitar
    - Amplasament: in campusurile universitare sau adiacent facultatilor de profil
    - se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu.

- 1.7.2. - Spital general judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic.
- 1.7.3. - Spital de specialitate maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare.
- o Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului
  - o se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu.
- 1.7.4. - Asistenta de specialitate boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice.
- o Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi parcuri, gradini etc..
  - o se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu.
- 1.7.5. - Dispensar policlinic [gr. 1, 2, 3. 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi]
- o Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte
- 1.7.6. - Dispensar urban cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie.
- 1.7.7. - Dispensar rural cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie.
- o Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte
  - o se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu.
- 1.7.8. - Alte unitati centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii.
- o Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii
- 1.7.9. - Crese si crese speciale pentru copii cu 1, 2 ... , n grupe.
- o Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte
  - o se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu.
  - o se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil
- 1.7.10. - Leagan de copii
- o Amplasament: in general in zone extraorasenesti
  - o se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare aeroport, industrii nocive, trafic greu..
- 1.8. - Constructii si amenajari sportive
- 1.8.1. - Complexuri sportive
- 1.8.2. - Stadioane
- 1.8.3. - Sali de antrenament pentru diferite sporturi
- o Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa
- 1.8.4. - Sali de competitii sportive specializate sau polivalente.
- 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea complexurilor sportive si de agrement
- 1.8.6. - Poligoane pentru tir
- 1.8.7. - Popicarii
- o Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.
- 1.9. - Constructii de agrement
- 1.9.1. - Locuri de joaca pentru copii
- o Amplasament: in cadrul zonei de locuit
  - o se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu.
- 1.9.2. - Parcuri
- 1.9.3. - Scuaruri
- o Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu..

- 1.10. - Constructii de turism
  - 1.10.1. - Hotel \*---\*\*\*\*\*
  - 1.10.2. - Hotel-apartament \*---\*\*\*\*\*
  - 1.10.3. - Motel \*---\*\*
  - 1.10.4. - Vile \*\*---\*\*\*\*\*
    - o Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate
    - o se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice
    - o se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare zone industriale, artere de trafic greu.
  - 1.10.5. - Bungalouri \*---\*\*\*
    - o Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere
  - 1.10.6. - Cabane categoria \*---\*\*\*
    - o Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
  - 1.10.7. - Campinguri \*---\*\*\*\*
  - 1.10.8. - Sate de vacanta \*\*---\*\*\*
    - o Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile..
- 1.11. - Constructii de locuinte
  - o Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii aeroport, zone industriale, artere de trafic greu..

## ANEXA nr. 2 PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

### 2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

- 2.1.1. - Zone centrale - 80%
- 2.1.2. - Zone comerciale - 85%
- 2.1.3. - Zone mixte - 70%
- 2.1.4. - Zone rurale - 30%
- 2.1.5. - Zone rezidentiale
  - o zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%
  - o zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
  - o zona predominant rezidentiala locuinte cu dotari aferente. - 40%
- 2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente
  - o nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului
  - o pentru cele propuse
  - o procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate
- 2.1.7. - Zone de recreere
  - o nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.
- 2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului
  - 2.2.1. - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni  
Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7-1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m2/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La



aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

#### 2.2.2. - Constructii de invatamant

- o Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:
  - zona ocupata de constructie;
  - zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
  - zona terenurilor si instalatiilor sportive;
  - zona verde, inclusiv gradina de flori.
- o Pentru invatamantul prescolar gradinite. se va asigura o suprafata minima de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 m<sup>2</sup>/elev.
- o Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:
  - 25% teren ocupat de constructii
  - 75% teren amenajat curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori. din terenul total.

#### 2.2.3. - Constructii de sanatate

- o Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:
  - zona ocupata de constructii;
  - zona accese, alei, parcaje;
  - zona verde, cu rol decorativ si de protectie.
- o Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.
- o Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m<sup>2</sup>/consultatie.
- o Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.
- o Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru crese si de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:
  - zona ocupata de constructii;
  - zona ocupata de spatii de joaca nisip, bazin, plaja, gazon.;
  - zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
  - zona verde de parc si alei.
- o Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

#### 2.2.4. - Constructii si amenajari sportive

- o Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:
  - zona pentru constructii;
  - zona pentru spatii verzi;
  - zona pentru alei, drumuri si parcaje.
- o Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
  - 50% pentru constructii si amenajari sportive;
  - 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
  - 30% pentru spatii verzi.

2.2.5. - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

### **ANEXA nr. 3 ORIENTAREA constructiilor fata de punctele cardinale**

- 3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare
  - o Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.
- 3.2. - Constructii comerciale
  - o Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.
  - o Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.
- 3.3. - Constructii de cult
  - o Conditile de orientare sunt date de specificul cultului.
- 3.4. - Constructii de cultura
  - 3.4.1. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.5.1-1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
    - o Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.
  - 3.4.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.
- 3.5. - Constructii de invatamant
  - o Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.
  - o Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.
  - o Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.
- 3.6. - Constructii de sanatate
  - 3.6.1. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:
    - saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
    - laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
  - 1. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.7.5-1.7.8
    - o vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.
  - 2. - Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii
    - o vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
- 3.7. - Constructii si amenajari sportive
  - o Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:
    - copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
    - plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
    - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.
  - o Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
  - o Piscinile descoperite si acoperite inot, sarituri, polo. vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
  - o Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.
  - o Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.
- 3.8. - Constructii de agrement
  - o Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

- 3.9. - Constructii de turism
- o Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.
- 3.10. - Constructiile de locuinte
- o Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

#### **ANEXA nr. 4 ACCESE CAROSABILE**

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

##### 4.1. - Constructii administrative

4.1.1. - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
- accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
- accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

##### 4.2. - Constructii financiar-bancare

4.2.1. - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

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

##### 4.3. - Constructii comerciale

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

4.3.2. - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

##### 4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

##### 4.5. - Constructii de cultura

4.5.1. - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2. - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

##### 4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2. - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta cutremure, inundatii, incendii..

##### 4.7. - Constructii de sanatate

- 4.7.1. - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.
- 4.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:
- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
  - strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.
- 4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:
- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
  - cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- 4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.
- 4.8. - Constructii si amenajari sportive
- 4.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.
- 4.8.2. - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
  - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
  - alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
  - alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.
- 4.9. - Constructii si amenajari de agrement
- o Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu si de intretinere.
- 4.10. - Constructii de turism
- 4.10.1. - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.
- 4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.
- 4.10.3. - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.
- 4.11. - Constructii de locuinte
- 4.11.1. - Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
  - acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - alei semi.carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
  - in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala fundaturi.:
  - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi total 7 m., cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
- 4.11.2. - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
  - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala fundaturi.:
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;



- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi total 7 m., cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
- 4.11.3. - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:
  - accese carosabile pentru locatari;
  - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - accese la parcaje si garaje.
- 4.12. - Toate categoriile de constructii
 

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

  - o In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.
  - o Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

## **ANEXA nr. 5 PARCAJE**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

### 5.1. - Constructii administrative

- 5.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute:
  - a. cate un loc de parcare pentru 10-40 salariatii;
  - b. locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a., dupa cum urmeaza:
    - un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.7;
    - un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.7-1.1.10;
    - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariatii plus un spor de 20% pentru invitati.

### 5.2. - Constructii financiar-bancare

- 5.2.1. - Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.
- 5.2.2. - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariatii pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

### 5.3. - Constructii comerciale

- 5.3.1. - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:
  - un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m<sup>2</sup>;
  - un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m<sup>2</sup>;
  - un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m<sup>2</sup>;
  - un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup>.
- 5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

- 5.3.3. - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
- 5.4. - Constructii de cult
- o Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- 5.5. - Constructii culturale
- 5.5.1. - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:
- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spatiu de expunere;
  - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri in sala.
- 5.6. - Constructii de invatamant
- 5.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- 5.6.2. - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.
- 5.7. - Constructii de sanatate
- 5.7.1. Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
  - pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.
- 5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.
- 5.8. - Constructii sportive
- 5.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:
- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
  - pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.
- 5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.9. - Constructii si amenajari de agrement
- 5.9.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- 5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
- 5.10.- Constructii de turism
- 5.10.1. - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- 5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- 5.11. - Constructii de locuinte
- 5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
  - cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
  - cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12. - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafata de 100 m<sup>2</sup>.

5.13. - Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

## **ANEXA nr. 6 SPATII VERZI SI PLANTATE**

6.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

6.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3. - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - Constructii comerciale

- o Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

6.3. - Constructii de cult

- o Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

- o Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.5. - Constructii de sanatate

6.5.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.

6.5.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

6.6. - Constructii si amenajari sportive

- o Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

6.7. - Constructii de turism si agrement

- o Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.8. - Constructii de locuinte

- o Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.9. - Constructii industriale

- o Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

## TITLUL II

### UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

#### CAP. I. DISPOZITII GENERALE

##### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul comunei. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului administrativ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei

##### 1.1. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administratiei publice locale** si va fi aprobat, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 de către Consiliul Local al comunei

Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distantele minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogarile de la prevederile regulamentului se admit numai in urmatoarele cazuri:

descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor  
modificarea naturii terenurilor de fundare

Modificarile de autorizare in cazul derogarilor:

modificarea POT, a distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor documentatii de urbanism PUD,

modificarea uneia dintre conditiile stipulate in in PUG privind functiunile admise, regimul de construire, inaltimea maxima admisa, CUT si retragerea cladirilor fata de aliniament este posibil pe baza unor documentatii de urbanism PUZ.

avizate de organismele teritoriale, si aprobate de Consiliul Local al comunei.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale unor localității se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară modificarea Planului Urbanistic General, conform legii.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initială.

##### 2. BAZA LEGALA

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu conditiile specifice .

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior si aprobate conform legii

Legea 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului;

Legea nr.71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I- a Cai de comunicatie;

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national - Sectiunea a II-a Apa;

Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea a III- a – Zone protejate



Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a reseaua de localitati;

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de riscuri natural;

Codul civil 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;

HGR nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;

HGR nr.1519/16 septembrie 2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism si a dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania;

Ordinul MLPAT nr.91/1991 ( partea referitoare la metodologia elaborarii documentatiilor de urbanism);

### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cat si în extravilan, în limita teritoriului administrativ .

Intravilanul propus se referă atât la trupurile de bază cât si la trupurile izolate

Intravilanul propus conform plansei de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii Cadastrului.

Suprafata intravilanului comunei propusa prin PUG este de 377,68 ha

Zonificarea functională s-a stabilit în functie de categorii de activități pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile **art.14** din Regulamentul general de urbanism si este evidentiata in plansele U3. Reglementari a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificări s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor aplica în cadrul zonei functionale.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut pe baza unor criterii specifice :

UTR-ul este o reprezentare conventională a unui teritoriu având o functiune predominată, omogenitate functională, plastică arhitecturală si regim de înălțime unitară,

UTR-ul se delimiteaza prin limite fizice existente in teren (strazi, Limite de proprietate, apa etc

UTR –UL are un caracter unitar al reglementarilor.

UTR urile cu caracteristici similare s-a formulat si aplicat acelasi set de prescriptii.

In PUG in plansela U6 Unitati teritoriale de referinta este evidentiata grafic impartirea intravilanului comunei in UTR-uri

Emitentul certificatului de urbanism identifica UTR-ul in care solicitantul se inscrie si extrage prescriptiile RLU privind oportunitatea si conditiile de amplasare si realizare a obiectivului propus.

## **CAP.II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII**

### **REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT**

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidentiata in plansa

U1.1 Plan de incadrare in teritoriul administrativ a Planului urbanistic general.

◆ Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art.4 din Regulamentul general de urbanism; destinatia acestor terenuri este reprezentata in plansele U3. Reglementari a Planului urbanistic general.

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul si intravilanul localitatii se supune prevederilor art.5 din Regulamentul general de urbanism;

suprafetele impadurite sunt puse in evidenta in planșa U1.1 Plan de incadrare in teritoriul administrativ a Planului urbanistic general.

◆ Autorizarea executarii constructiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii ( conform datelor furnizate de Agentia Nationala pentru Resurse Minerale) se supun prevederilor art.6 din Regulamentul general de urbanism;

◆ Autorizarea constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor, precum si in zona de protectie a platformelor meteorologice se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.7 din Regulamentul general de urbanism;

◆ Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele cu valoare peisajera si in zonele naturale protejate se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.8 din Regulamentul general de urbanism;

◆ Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art. 9 din Regulamentul general de urbanism;

## REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

◆ Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii art.10 din Regulamentul general de urbanism; zonele expuse la riscuri naturale sunt puse in evidenta in cadrul,planșelor U3. Reglementari si explicit in cadrul planșei

### G1.1 Raionarea geotehnica a teritoriului administrativ

◆ Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.11 din Regulamentul general de urbanism; Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse in evidenta in planșele U3. Reglementari si U4. Reglementari echipare edilitara

◆ Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica , se face in conditiile respectarii art.16 din Regulamentul general de urbanism;

◆ Constrangerile legate de disfunctionalitati ale echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acestoraa, precum si asigurarea echiparii edilitare sunt reprezentate in planșele U4. Reglementari echipare edilitara.

In vederea asigurarii echiparii tehnico edilitare, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art.13 din Regulamentul general de urbanism;

◆ Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitute de utilitate publica ( protectia sanitara a surselor, retelelor, statii de epurare etc.) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism;

## CAP.III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

### 6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Zonele functionale stabilite conform pct 3§4 din Regulamentul local de urbanism-Titul II sunt puse in evidenta in planșele U3. Reglementari si U6 Unitati teritoriale de referinta

Delimitarea zonelor functionale in cadrul documentatiei PUG are rol hotarator in amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii.

Pentru o si mai eficienta stabilire a reglementarilor s-a analizat in detaliu fiecare zona functionala, rezultand subzonele functionale ca subdiviziuni cu functiuni specializate. Se disting astfel zonele si subzonele:

C – zona centrala cuprinde subzone diferite in special servicii publice si locuinte

L – zona rezidentiala (locuinte)

Lm cladiri P – P + 1

Li cladiri peste P+2  
 Lvt locuinte de vacanta, agroturism  
 IS – zona institutii publice si servicii de interes general  
     ISa administrative  
     ISf financiar- bancare  
     ISco comerciale  
 ISi invatamant  
     ISs sanatate  
     ISc cultura  
 ISas asistenta – sociala  
 ISps prestari – servicii  
     ISt turistice  
     ISsp constructii si amenajari sportive  
     ISct cult  
 I – zona unitati productie industriala  
 A – zona unitati agro-zootehnice  
 Asu servicii, utilaje agricole  
 Az ferme zootehnice  
 Aa alte unitati agricole  
 P – zona parcuri si plantatii  
 Pp parc, gradina, scuar si fasii plantate publice, plantatii de  
     aliniament, promenade pietonale, amenajari locale ambientale  
 Ps complex sportiv, stadion  
 Pn plantatii naturale, rezevatii  
 Pa subzona de agrement  
 Ppp spatii verzi perdele de protectie  
 Pps spatii verzi protectie sanitara  
 Pazv spatii verzi amenajate-alte categorii  
 GC – zona gospodarie comunala  
 GCc cimitire  
 GCs amenajari salubritate  
 GCe statii epurare  
 TE – zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare  
 CC – cai de comunicatie si constructiile aferente cu subzonele:  
 CCr cai rutiere  
 S – zona terenurilor cu destinatie speciala  
 TR – terenuri cu riscuri naturale ceneceasta masuri de protectie

#### **CAP. IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE, SUBZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE**

##### **7 PRESCRIPTII LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE**

###### **1 GENERALITATI**

se detaliaza:

functiune dominanta a zonei  
 tipuri de subzone functionale  
 functiuni complementare

###### **2 UTILIZARE FUNCTIONALA**

a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor, se pun in evidenta:

utilizari permise  
utilizari permise cu conditii  
interdictii temporare  
interdictii definitive

### 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

se specifica acele zone si subzone functionale, in care prevederile  
Regulamentului Local de Urbanism detaliaza si completeaza prevederile  
Regulamentului General de Urbanism privind:

amplasarea si retragerile minime oblogatorii  
echiparea tehnico-edilitara  
forma si dimensiunile terenului si constructiilor  
parcaje, spatii verzi, imprejmui

Autorizarea realizarii constructiilor se va face de regula cu respectarea zonificarii functionale a intravilanului propus precum si preciptiilor continute in Regulamentul General de Urbanism si in Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiilor urbanistice.

Constructiile si amenajarile cu alte destinatii incluse in zona de functiune dominanta trebuie sa se compatibilizeze cu aceasta, evitandu-se integrarea in structura stabilita prin PUG.

Deasemenea, se interzice realizarea constructiilor si a amenajarilor cu destinatie incompatibila cu zona ce le include. Documentatia PUG stabileste directiile de dezvoltare a localitatii, in care armonizarea propunerilor cu zonificarea existenta ocupa un loc primordial, de aceea respectarea devine literalmente imperioasa.

IS – zona institutii si servicii publice cu subzonele



## C ZONA CENTRALA

### UTR C

#### GENERALITATI

##### Funcțiunea dominantă a zonei

Zona are o funcțiune complexă de interes public. Este o zonă mixtă cu funcție de interes general, cu dotări publice în coabitare cu funcțiunea de locuire.

##### Funcțiuni complementare ale zonei centrale

Instituii și servicii publice (administratie, cultura, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);

Spații verzi amenajate;

Accese pietonale carosabile, parcaje;

Mici activități economice cu caracter nepoluant care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericol de explozie.

##### Subzone funcționale

IS Subzona de instituii publice și servicii de interes general.

ISa administrative

ISf financiar- bancare

ISi învățământ

ISs sănătate

ISc cultura

ISco comerciale

ISas asistentă – socială

ISps prestări – servicii

ISt turistice

ISsp construcții și amenajări sportive

ISct cult

Pp parc public

CCr cai de comunicații rutiere..

#### UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

##### ◆ Permise

Orice obiectiv de interes public cu funcțiune administrativă, culturală, comercială, de cult, învățământ, financiar- bancară, locuințe cu finisaje pretentioase, de cea mai bună calitate care să confere centrului civic o ținută deosebită.

Amenajări de zone verzi publice, accese pietonale carosabile și parcaje sau garaje sub sau supraterane.

##### ◆ Interdicții temporare

În zona centrală a localității Izvoru Berheciului nu va fi permisă amplasarea nici unei construcții până la întocmirea și aprobarea unui PUZ a zonei centrale în vederea stabilirii regulilor de construire specifice. După aprobarea PUZ se va ridica interdicția temporară de construire.

##### ◆ Interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor sau amenajărilor cu funcțiuni incompatibile zonei centrale care pot crea incomodări sau disfuncționalități ca:

Unități industriale și agricole;

Locuințe sociale;

Unități de gospodărie comună și cimitire.

Pentru investiții din competențe de aprobare a guvernului sau a altor organe ale administrației publice centrale de stat sunt necesare avizele organelor centrale interesate în completarea celor locale.

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Cu privire la – “Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii” se va avea in vedere respectarea conditiilor prevazute la art. 8,9,14 si 15 din Regulamentul general de Urbanism prezentat in partea I a prezentului Regulament.

## I SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

ISa, ISi, ISs, ISc, ISco, ISps, ISsp, ISct, UTR ISt

### GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei sunt instituțiile publice și servicii și este caracteristică pentru fiecare subzonă funcțională.

Funcțiuni complementare admise în zonă:

Locuire și alimentație publică (cantină) pentru complexe școlare.

Subzone funcționale

Subzonă de instituții publice și servicii de interes general IS.

ISa administrative

ISi învățământ

ISs sanătate

ISc cultură

ISco comerciale

ISps prestări – servicii

ISt turistice

ISsp construcții și amenajări sportive

ISct cult

### UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

#### ◆ Permise

cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, cultură, comerț, administrație, etc.).

modificări, renovări sau completări prin înlocuirea construcțiilor vechi de locuințe care au la parter IS. Se recomandă avizarea cu preponderență a subzonelor IS în zona centrală și UTR-uri.

extinderi, construcții noi în incintele proprii în toate subzonele precum și instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale).

#### ◆ Permise cu condiții

Instituții publice sau servicii cu condiția obținerii avizelor și acordurilor suplimentare ale instituțiilor locale și centrale interesate.

#### ◆ Interdicții temporare

Se interzice temporar până la elaborarea și aprobarea unor P.U.Z-uri sau P.U.D-uri, construirea în subzonă IS în următoarele zone:

Orice construcție în IS în zona centrală și UTR-urilor mixte până la elaborarea și aprobarea unui PUD;

Pentru lucrări (restaurări, renovări, extinderi) la instituțiile publice în interiorul incintelor și în zona centrală cu condiția unei documentații de urbanism aprobate și obținerea avizului pentru protejarea impusă subzonei unde este cazul.

#### ◆ Interdicții

În UTR ISt rezervat pentru zona turistică se interzice eliberarea de autorizații de construire până la elaborarea unui PUZ prin care se reglementează utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echiparea și configurarea clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului

cele incompatibile cu subzona respectivă care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări exceptând obiectivele de utilitate publică, pentru care au fost rezervate terenurile.

construcții de unități poluante producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

construcții de unități care prezintă pericolul tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

amplasarea de chioscuri, garaje pe domeniul public fara studiu de specialitate

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Conform H.G.R. 525/1996 republicata, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, obiectivele de utilitate publica se amplaseaza in localitate, in functie de destinatia acestora.

In activitatea de autorizare a acestora pot fi intalnite trei posibilitati distincte, datorate destinatiei constructiilor si conditiilor specifice de functionare:

Amplasarea in interiorul zonelor rezidentiale sau a altor zone dupa caz, ca functiune complementara in localitatile rurale ale comunei

Amplasarea in zone cu functiuni complexe (zona centrala si zonele mixte);

Amplasarea in zone sau subzone specializate, destinate institutiilor si serviciilor de interes public, ce prezinta omogenitate functionala si care cuprind unitati apartinand aceleleasi categorii;

Respectand conditiile de amplasare conform HG 525/96 se impun urmatoarele precizari:

##### a. Constructii administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atat in zona centrala cat si in celelalte zone cu activitati urbane, in functie de necesitatile specifice fiecarui tip de activitate.

##### b. Constructii comerciale

Unitatile de comerț alimentar de folosinta zilnica se pot amplasa si in interiorul zonelor rezidentiale (ca functiune complementara).

Unitatile de alimentatie publica amplasate in zonele rezidentiale vor avea inscise in autorizatia de functionare conditii care sa asigure protectia acustica a zonelor limitrofe.

Functionarea lor este conditionata de obtinerea avizului de mediu.

Serviciile industriale vor fi amplasate de regula in interiorul zonelor industriale cu a caror activitate sunt compatibile.

Constructiile comerciale se vor amplasa in zona centrala, zona rezidentiala sau de agrement in constructii independente sau la parterul blocurilor de locuit. Piata agroalimentara se poate amplasa in zona de interes comercial sau la minimum 40 m. fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala.

##### c. Constructii de cult

Lacasele de cult vor fi amplasate in functie de numarul de practicanti, in conditiile legii. Autorizarea acestora se face numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Cimitirele sunt de regula amplasate la marginea localitatilor, in vecinatatea bisericilor. Amplasarea constructiilor de locuinte fata de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,00 m. distanta intre limita incinta si orice constructie.

##### d. Constructii de cultura

Se pot amplasa in zona centrala, zona verde sau in zone destinate dotarilor de cultura.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea unitatilor poluante.

Constructiile pentru agrement (cluburi, sali polivalente, sali de reuniune, etc.), vor fi amplasate de preferinta in zona verde sau in cea de agrement.

##### e. Constructii de invatamant

Invatamant scolar general, liceal, scoli profesionale sunt amplasate in zonele de locuit cu o distanta maxima de parcurs de 1.000 m.

##### f. Constructii pentru sanatate

Dispensarele urbane pot fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

Dispensarul policlinic poate fi independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate. Dispensarul urban poate fi cuplat cu farmacie, stationar sau poate fi independent.

Alte unitati (statie de salvare, farmacii) se pot amplasa in constructii pentru sanatate sau independent in functie de profil.

Cresele, se vor amplasa in zonele de locuit, in zone cu un cadru natural favorabil.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea surselor de poluare.

##### g. Constructii si amenajari sportive

Stadioanele, bazele sportive si centrele de antrenament, piste pentru concursuri si alte activitati sportive care creeaza mari aglomerari de persoane, se amplaseaza de regula in zone verzi, de folosinta



generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.

**Orientarea față de punctele cardinale (art. 17)**

Se face corespunzător funcțiilor și normelor tehnice caracteristice fiecărei unități în parte conform H.G. 525/96

**Amplasarea față de drumurile publice (art. 18)**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării asupra traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară

## L ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

### UTRLm1 –UTRLm 12

#### GENERALITATI

Functiunea dominanta a zonei

locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P, P+1, cu caracter rural;

locuinte colective in blocuri cu regim de inaltime P+1, P+2;

Functiuni complementare ale zonei

Institutii publice;

Comert si servicii;

Spatii verzi amenajate;

Accese pietonale, carosabile, parcaje;

Functiuni compatibile

Activitati productive nepoluante;

Constructii pentru echioare edilitara.

Subzone functionale

Lm – zona rezidentiala cu cladiri P, P + 1, tip rural;

#### UTILIZAREA FUNCTIONALA

##### ◆ Permise

Locuinte sociale si colective in blocuri individuale sau unifamiliale, cuplate sau insiruite cu un regim de inaltime minim P+2;

Locuinte familiale cu regim de inaltime P+1;

Dotari publice de interes general;

Comert si servicii sociale, profesionale;

Completari, modernizari reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;

Constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, afectate unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor;

Activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi: fabricarea painii, prelucrare lapte, carne;

##### ◆ Permise cu conditii

Locuinte individuale si colective in zonele nou prevazute cu functiune de locuinte se vor construi cu conditia intocmirii unui PUZ sau PUD aprobat de Consiliul Local al comunei

##### ◆ Interdictii temporare

Se interzice temporar constructia de locuinte si alte spatii cu functiuni complementare in toate U.T.R. – urile pana la elaborarea si aprobarea PUZ-urilor pentru zonele libere existente in fiecare U.T.R. in parte in localitatile comunei.

##### ◆ Interzise

Unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;

Locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima de 1000 mp, si front minim la strada de 8,00 mp, pentru locuinte insiruite si 12,00 mp pana la 20,00 m pentru locuintele cuplate si izolate;

Amenajari de camping-uri;

Exploatari de zacament;

Instalarea de chioscuri, garaje de domeniul public.

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Fata de punctele cardinale (art.17-24);

Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerelor de zi. In caz contrar, cel putin o camera sa fie orientata favorabil. Pentru locuintele colective. In ansamblurile de locuit se va evita amplasarea pe directia est – vest.

Fata de drumurile publice (art.18):

Locuintele vor fi amplasate conform Legii nr. 82/1998 si Ordonantei nr. 43/1997, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor si tinand cont de supralargirea drumurilor acolo unde este cazul, conform prevederilor PUG aprobat si studiului de circulatie ce se recomanda a fi intocmit. In acest sens pe DJconstructiile vor fi retrase la minim 13,00 fata de axul strazii.

Fata de aliniament:

Constructiile de locuit vor fi amplasate in urmatoarele conditii:

Pe aliniament in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada.

Retras de la aliniament in cazurile:

Inscrierea la regimul de aliniament existent;

Largirea drumului;

Obtinerea unor distante de protectie fata de conducta de gaze de medie presiune;

Posibilitatea crearii unor pietre sau degajamente de circulatie sau verzi

Lipsa aliniamentului la constructiile existente constituie un element de particularizare. Se pot obtine aliniamente variabile, urmand ca in timp, constructiile existente ce se vor inlocui cu altele noi, respecta conditiile de aliniament din prezentul Regulament.

Amplasarea in interiorul parcelei:

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

Sa aiba o suprafata minima de 1000,00 mp;

Sa aiba un front la strada de:

Minim 8,00 m in cazul locuintelor insiruite (doua calcane laterale);

Minim 12,00 m in cazul locuintelor cuplate ( un calcan lateral, o fatada laterala);

Minim 12,0 m in cazul locuintelor izolate (cu 4 fatade) pana la 20,0 m

In cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de 12,00 m (in cazul locuintelor cuplate, cu un calcan), respectiv 15,00 – 20,00 m (in cazul locuintelor izolate, cu patru fatade).

Conditii de mai sus se pot aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate, cat si celor neregulate, iar fata de limita laterala sau posterioara a parcelei nu trebuie sa fie mai mica de 3,00 m.

Distanta se majoreaza la 4,00 m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati cu functiune de productie sau servicii si la 6,00 m cand este amplasata fata de un calcan al unei unitati productive existente.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art.25,26)

Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circuitelor majore, cu organizarea parcajelor si accesul pietonilor. Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu, cat si pentru locuintele colective se vor asigura:

Accese carosabile pentru locatari;

Accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor;

Accese la parcaje si garaje;

Accese pietonale.

La delimitarea parcelelor destinate amplasarii unor constructii cu acces din DN se va avea in vedere rezervarea unor suprafete de teren necesare amenajarii unor drumuri colectoare pentru a nu se crea noi intersectii la nivel cu DN.

In interiorul zonelor parcelate se prevad alei carosabile cu o lungime de maxim 25,00 m si latime de 3,5 m. In cazul cand sunt mai lungi se prevad supralargiri de depasire si pentru manevre de intoarcere. Accesele carosabile intre 30,00 si 100,00 m vor fi prevazute cu 2 benzi (7,00 m).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara (art.27,28)

Autorizarea oricarei constructii destinata locuirii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele existente in zona.

In cazul locuintelor unifamiliale se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului sau cu obligatia racordarii locuintelor la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Se va respecta distanta minima de 30,00 m intre sursa de apa si fosa septica din cadrul parcelelor.

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiarul investitiei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a arterelor publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

Orice gospodarie individuala cat si cele colective vor fi prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelarea (art. 30)

Autorizatia executarii parcelarilor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca laturile au fronturi minime la strada 12,00 m – 20,00 m, iar suprafata este de 1000,00 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor), frontul la strada este minim 8,00 m.

Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare, sau cel putin egala cu latimea sa si maxim 50,00 m.de la aliniament sau limita zonei de protectie a drumurilor in cazul drumurilor comunale, judetene si nationale

Inaltimea constructiilor (art.31)

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

Regimul de inaltime mediu existent in zona, sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii) in general parter, rar P+1+2;

Inchiderea campului vizual cu un cap de perspectiva

Necesitatea obtinerii unor dominante.

Prescriptiile din regulament se vor stabili pentru fiecare unitate teritoriala, limita minima in baza analizei situatiilor distincte si in corelare cu alti parametri cum ar fi:

Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei;

Punerea in valoare a mediului natural si construit existent.

Aspectul exterior al constructiilor (art.32)

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a constructiilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii locuintelor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Procentul de ocupare a terenului (art.15).

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita.

In zonele rezidentiale POT maxim este:

35% pentru zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P,P+1;

40% pentru zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente).

POT pentru locuinte cu loturi individuale este cuprins intre 20% - 40% in functie de numarul de niveluri, iar pentru locuintele cuplate sau insiruite, intre 25 – 35%.

Valorile POT vor fi determinate de elementele caracteristice ale constructiilor ce se vor construi cat si de modul de amenajare a terenului – POT a terenului amenajat ce va totaliza si suprafata ocupata de alei, accese si anexe si zona UTILIZARI.

Posibilitati maxime de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

Aceasta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

Pentru locuinte colective si functiuni complementare C.U.T. intre 0,75 – 1,5.



Coeficientul estimat va avea valori rezultate in functie de vointa beneficiarilor  
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui  
Parcaje (art.33)

In amplasarea parcajelor si garajelor se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor generati de functionarea lor.

Pentru amplasarea parcajelor de mare dimensiune sunt necesare studii de impact atat a circulatiei din zona cat si asupra mediului inconjurator.

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 981/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei, art.3, alin"c", spatiile amenajate pentru parcare si gararea autovehiculelor populatiei din zona respectiva sunt situate la distante de minim 10,00 m de ferestrele camerelor de locuit.

Se interzice amplasarea de parcaje pentru traficul greu de tranzit sau local in zonele centrale de locuit.

Spatii verzi si plantate (art.34)

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plante cu o norma de 1 - 1.3 mp/locuitor sub forma parcurilor de cartier sau gradini in ansamblurile de locuit.

Nu se vor autoriza constructii amplasate in spatii verzi si plantate existente amenajate.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile in localitati de recomanda optimizarea densitatii de locuire corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala (Legea Protectiei Mediului 137/1995, alin."d").

Imprejmuiri (art.35)

Se vor autoriza:

Imprejmuiri de aliniament care intersecteaza atat domeniul public cat si cel privat

Imprejmuiri amplasate pe limitele laterale si posterioare realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii.

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, din gard viu, sau dupa modul traditional de realizare a imprejmuirilor in zona.

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, din gard viu, sau dupa modul traditional de realizare a imprejmuirilor in zona.

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare vor fi de preferinta opace, cu o inaltime de 2,00 m.

In vederea conservarii caracterului zonelor sau ansamblurilor se recomanda im prejmuiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor. Portile se vor deschide spre incinta.

Aspectul exterior al imprejmuirilor ca si cal al cladirilor pe care le protejeaza nu trebuie sa fie in contradictie cu aspectul general al zonei.

## A ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI AGRICOLE

### UTR A1 – UTRA2

#### GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă este cea de mică producție și de tip agricolă, industria lemnului (prelucrare și executare mobilă) industrie locală, prestări servicii.

Unitățile economice izolate ca subzonă Imp, se pot executa în unități teritoriale predominant rezidențiale, cu condiția compatibilității lor cu funcțiunea de bază a U.T.R. –ului de locuire.

Funcțiunile complementare admise zonei:

căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;

construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare de deservire;

servicii compatibile funcțiunilor zonei;

spații verzi de protecție.

Subzone funcționale

In subzonă industrie nepoluantă

Imp subzonă mică producție pentru întreprinzători particulari.

#### UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

##### ◆ Permise

cele cu caracter de producție sau servicii;

sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților zootehnice;

orice fel de construcții și amenajări ce au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice;

extinderi și reparații capitale.

##### ◆ Permise cu condiții

construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Inspectoratul de Protecție a Mediului și Inspectoratul de Sănătate Publică.

Noile unități de producție propuse pot fi amplasate izolat ca subzone în U.T.R. –uri predominant rezidențiale sau în U.T.R. –uri cu funcțiune specifică. Amplasarea lor se va aproba de Consiliul Local al Comunei pe baza întocmirii documentației de urbanism fază P.U.D. sau P.U.Z. avizat de CTUAT a Consiliului Județean Bacău.

##### ◆ Interdicții temporare

se interzice temporar construirea în zonele destinate prin P.U.G. pentru construirea de unități economice, până la întocmirea și avizarea documentațiilor urbanistice P.U.Z. sau P.U.D. pentru rezolvarea urbanistică a zonei rezervate.

##### ◆ Interzise

se interzice amplasarea de unități cu caracter industrial și agricol în alte zone decât cele destinate prin P.U.G.

construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G. (locuințe, obiective de utilitate publică);

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea obiectivelor industriale se va face fără a prejudicia salubritatea, mediul, spațiile de odihnă, starea de sănătate și de confort a populației.

Se vor amplasa numai unitati de prestari servicii care sa nu creeze riscuri pentru sanatate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice.

Acestea se vor amplasa în cladiri separate, la distanta minima de 15 m între limita incintei si fatada locuintelor cu ferestre.

Între zonele de locuit si întreprinderile industriale care polueaza atmosfera sau produc zgomot, se asigura zone de protectie sanitara.

Orientarea fata de punctele cardinale (art. 17 )

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea constructiilor în conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor industriale ce urmeaza a se desfasura.

Retragerea fata de aliniament

Se face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor).

Stabilirea regimului de aliniere se va face pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, în parte, în conformitate cu particularitatile zonei, iar pentru fundamentarea deciziilor ce nu fac obiectul art. 23, se va întocmi PUD sau PUZ pentru evaluarea corecta a consecintelor includerii noii constructii în contextul existent.

Amplasarea fata de drumurile publice (art. 18)

Pentru toate subzonele existente în zonele rezidentiale si în U.T.R. specific unitatilor economice, amplasarea constructiilor de tip extindere a constructii noi în cadrul incintei proprii spre DJ se vor evita activitatile care prin natura lor au un aspect dezagreabil: depozite de deseuri, combustibili solizi, etc.

Astfel de constructii vor fi retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Fata de drumurile publice, constructiile vor fi retrase astfel încât sa se poata realiza spatii verzi de aliniament cu rol de protectie în functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a incintei.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice conform Anexei II la Legea Protectiei Mediului 137/1995 si ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activitatilor economice si sociale cu impact asupra mediului inconjurator se va elibera autorizatia în conformitate cu conditiile impuse prin Acordul de mediu.

Terenul aferent depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie împrejmuit.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art. 25, 26 )

Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unitatilor economice productive si accesul pietonilor se vor face în corelare cu organizarea circulatiei majore si posibilitatilor de a le accesa cat mai usor.

Pentru toate incintele se vor asigura accese de interventie în caz de incendiu.

Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

Evitarea traficului greu în zonele de locuit si în zona centrala a localitatii.

Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local pentru accesesele din arterele urbane.

Pentru accesesele carosabile din drumurile publice nationale si judetene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Directiei de Drumuri si Poduri.

Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara (art. 27, 28)

Autorizarea executarii unor constructii de productie este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii la retelele existente.

În functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum. Beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, sa mareasca capacitatea retelelor publice daca este necesar sau sa construiasca noi retele.

În cazul în care nu exista retele tehnico – edilitare, beneficiarul se va preocupa a-si realiza sursa proprie pentru alimentare cu apa si fosa septica pentru canalizarea apelor reziduale rezultate din procesul de productie. Bransamentul va fi suportat de beneficiar.

Pentru valorificarea zonelor retele tehnico – edilitare se vor autoriza realizarea constructiilor în unitati teritoriale cu retele tehnico – edilitare. În acest sens, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor (art. 30,31,32,15 RGU)

Dezvoltarea unitatilor economice existente se va face numai în incintele unitatilor existente. Pentru integrarea în plastica arhitecturala a unitatilor teritoriale este necesar sa existe o preocupare în

renovarea si modernizarea fondului construit a unitatilor economice dispersate in zona, studierea fatadelor pentru gasirea unor plastici arhitecturale adecvate.

Fata de cei doi indicatori POT si CUT, indicatorii obtinuti pentru fiecare societate comerciala ne ofera posibilitatea unei analize in ceea ce priveste organizarea acestora in incinta si ca atare posibilitatea de dezvoltare.

Unitatile economice noi propuse pe terenuri libere vor fi avizate pe baza documentatiilor PUD au PUZ in cadrul carora se va organiza si adapta intregul flux tehnologic al viitoarei activitati in forma si dimensiunile terenului aferent.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi (art. 33, 34, 35 din RGU)

Conform Legii nr. 252/1996 se vor autoriza constructiile industriale prevazute cu parcaje, în functie de specificul activitatii dupa cum urmeaza:

activitati desfasurate pe o suprafata de :

10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp (max. 4 locuri parcare);

100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp (max.6 locuri parcare);

mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 150 mp.

Se autorizeaza executarea constructiilor numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor în afara domeniului public.

Dupa ce se vor prevedea spatii verzi cu rol de protectie, în special pentru unitatile orientate la drumurile publice. Aceste zone vor avea o suprafata minima de 20% din suprafata totala a incintei.

Împrejurimile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul împrejurimilor nu trebuie sa intre în contradictie cu aspectul general al constructiilor din incinta.



## P SUBZONA SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE

Pp, Ps, Pa, Paz, Ppp, Pps

### GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcționarea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului);

Funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada);

Funcțiunea de protecție (zgomot, praf, rețele tehnico – edilitare, monumente istorice)

Funcțiuni complementare ale zonei

Instituii publice sau servicii nepoluante, care ridică nivelul funcționării de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

Subzone funcționale

Pp parc public

Ps complex sportiv, stadion

Pa subzona de agrement

Pazv spații verzi amenajate

Ppp spații verzi perdele de protecție

Pps spații verzi protecție sanitară

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

#### ◆ Permise

Diverse activități sociale și evenimente culturale;

Dotări cu caracter de agrement și recreere, culturale;

Perdele de protecție spre caile de comunicație rutiere sau feroviare, între zone funcționale incompatibile;

Dotări sportive și amenajări corespunzătoare;

Folosirea unui mobilier ușor specific zonelor plantate;

Amenajări de parcuri, grădini publice, scuaruri, spații verzi amenajate;

Mentineră, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi existente în intravilan.

#### ◆ Permise cu condiții

În zonele naturale de interes local Po și Pzva, construcțiile se autorizează cu prescripții de realizare doar a celor specifice, pentru deservirea zonei: pergole, refugii, mobilier urban, WC ecologic.

În subzona Ps se vor autoriza construcții noi, lucrări de modernizare și renovări precum și extinderi. Autorizarea construcțiilor noi se face numai pe baza unui PUD aprobat.

În vecinătatea monumentelor istorice precum și în zonele de protecție a acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor protejate, ca plantatii de arbori, arbuști, plante ornamentale, gazon, grădini de flori, etc.

#### ◆ Interzise

Orice alte activități diferite de cele arătate mai sus care incomodează funcțiunile specifice zonelor verzi sunt interzise.

Deasemeni, fiecare subzona cu specificul ei se va utiliza corespunzător funcției ce o are. Se interzice realizarea de construcții și amenajări care printr-o volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului.

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Zonele necesare odihnei și recreației au fost amenajate în zona adiacentă zonei centrale,

în reședința de comună, și prezintă cele mai avantajoase elemente naturale: cursuri de apă, vegetație.

În cazul unor amenajări sau dotări destinate odihnei și recreerii trebuie să asigure:

instalații de alimentare cu apă potabilă;

WC publice ecologice și locuri pentru colectarea gunoaielor;

colectarea si indepartarea apelor uzate prin instalatii de canalizare.

Zonele de protectie sanitara au rolul de a proteja zonele de locuit de factorii poluanti (zgomot, vibratii) generate de agentii economici sau retele tehnico – edilitare, electrice si retea de gaze. Acestea vor avea latimi cuprinse intre 30,00 – 12,00 m si vor fi interzise construirii.

Zonele de protectie a monumentelor sunt interzise construirii pe o raza de 200,00 m in jurul lor.

## GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE,

UTR GCs 1-4, GCe

### GENERALITATI

Functiunea dominantă a zonei

Functiunea dominantă este aceea de gospodărie a localității care constă în exploatarea amenajărilor tehnico – edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor (UTR specifice și subzone).

UTR GC1-4 reprezintă puncte de colectarea gunoiului de către serviciul de salubritate

Functiuni complementare ale zonei

spații verzi cu caracter de plantății de protecție;

accese pietonale, carosabile, parcaje;

depozite de deseuri industriale

Subzone funcționale

GCc cimitire

GCs amenajări salubritate

GCe construcții și amenajări edilitare;

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

#### ◆ Permise

Orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați, sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Se vor executa numai lucrări specifice zonei, cu funcțiuni de gospodărie comunala (extinderi, modernizări, reamenajări – lucrări noi).

Extinderile se fac numai în limitele acestor UTR-uri sau subzone. Amenajări de alei pietonale, spații verzi, parcaje.

#### ◆ Permise cu condiții

Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, captări de apă.

Extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție.

Se recomandă îmbunătățirea tehnologiei actuale de funcționare a platformei de gunoi prin reconsiderarea documentațiilor tehnice de funcționare și exploatare a acestora.

#### ◆ Interzise

Orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico – edilitară asigurată (capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați.

Se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platforma gunoi, captare apă).

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Conform Legii nr.3/1978, a H.G.R. nr.799/1992 și a Ordinului 891/1994 se instituie zona de protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platforma de gunoi).

stații de epurare – 300 m;

punct de colectare gunoi de către serviciul salubritate – 500 m;

cimitire – 50 m.

Se instituie zona de protectie sanitara pentru sursele de apa, statiile de pompare si rezervoarele de inmagazinare. Astfel pentru statia de pompare si rezervoare se va institui o zona de protectie de 20,00 m de la limita incintei.



UTR TE 1-14**GENERALITATI**

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă este exploatarea rețelelor tehnico – edilitare.

Funcțiuni complementare ale zonei

Construcții aferente lucrărilor edilitare;

Spații verzi cu caracter de plantații de protecție;

Accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcțiile aferente.

Subzone funcționale

Subzone cu construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico–edilitare TE;

Trasee conducte pentru rețele tehnico – edilitare

**UTILIZAREA FUNCTIONALA****◆ Permise**

Instituii care coordonează activitatea în domeniu;

Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico – edilitare.

**◆ Permise cu condiții**

În zona TE, la amplasarea construcțiilor (extinderi, noi) ca și la efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările Regulamentului General de Urbanism. Nu se vor face extinderi în detrimentul zonelor în care sunt înglobate.

**◆ Interdicții temporare**

avizarea lucrărilor și amenajărilor edilitare pe străzile propuse pentru mărirea profilului până la elaborarea și aprobarea unor studii de specialitate corespunzătoare.

Interdicția este valabilă 1 an de la aprobarea PUG – ului localităților comunei reactualizat și a prezentului regulament.

Aceeași interdicție se instituie pentru lucrările edilitate amplasate de-a lungul străzilor aferente până la elaborarea PUZ – urilor sau a studiilor de specialitate, după caz.

**◆ Interzise**

Amplasarea sau menținerea platformelor de gunoi existente ( se transformă în puncte de colectare de către serviciul de salubritate )

**CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

Pentru zone de protecție sanitară, trasee și servituti de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosința de utilitate publică, admise prevederilor Legii 18/1991, art.71, alin.2.

Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene pentru terenuri cu suprafețe de sub 1,00 ha și de la Guvern pentru suprafețe de peste 100,00 ha.

Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport, gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații și construcții de acest gen se vor amplasa în fașiile de siguranță și de protecție a drumurilor, numai după obținerea avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate și a regiilor de specialitate.

CCr

---

#### GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă este aceea de transport rutier în subzone în UTR și feroviar.

Funcțiuni complementare ale zonei

Servicii compatibile funcției de bază și celelalte zone funcționale.

Subzone funcționale

CCr – cai rutiere;

#### UTILIZAREA FUNCTIONALA

##### ◆ Permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:

Construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare (refugii, platforme, alveole carosabile pentru transportul în comun).

Parcaje, garaje, și instalații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conductele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații, și infrastructuri sau alte instalații și construcții de acest gen.

Zone verzi de aliniament, plantații joase mediane;

Garaje, stații de staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun.

Trotuare, refugii și alei pietonale, benzi pentru bicicliști, elemente de consolidare a părții carosabile, amenajări intersecții;

Lucrări și perdele protective împotriva noxelor și poluării fonice dinspre căile de comunicație.

##### ◆ Permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță. Acceselor carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

În toate UTR-urile pe toată lungimea, cu excepția lucrărilor și amenajărilor de îmbunătățire a îmbracamintii asfaltice, a bordurilor sau a trotuarelor orice alte intervenții: schimbarea profilului stradal, schimbări de fluxuri de circulație, trafic, schimbarea traseului existent, intervenții care afectează fondul construit se face numai cu avizul Administrației Naționale a Drumurilor sau S.C. DRUMURI S.A. BACAU, după caz, având în vedere și propunerea de supralargire prin studiu de circulație.

Încintele unităților de transport și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și asigurare împotriva riscului de explozie și incendiu.

##### ◆ Interdicții temporare

În toate UTR-urile se interzice orice intervenție până la întocmirea și aprobarea unor documentații cu caracter tehnic de specialitate și până la aprobarea PUZ-urilor ce se vor întocmi pentru amplasarea noilor construcții pe noile amplasamente propuse prin PUG.

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietetează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice, sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

#### ◆ Interzise

Se interzice cuplarea la cladiri de locuit;

Se interzice orice constructie in zonele marcate, ca fiind sub interdictie tem porara de construire, in cazurile traseelor viitoare pentru cai de comunicatie;

amenajari intersectii pana la precizarea solutiilor definitive si ridicarea interdictiei temporare de construire.

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

conform normelor specifice;

aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei in care este amplasata;

pentru zona CC caracteristicile parcelei, amplasarea, regimul de inaltime, si de aliniere si indicii POT si CUT se stabilesc conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si cu respectarea reglementarilor din documentatiile de specialitate.

Aspect exterior – se recomanda:

Noile cladiri sau amenajarile nu vor afecta caracterul zonei;

Imaginea civilizata spre drumul public;

Parcajele publice bordate cu plantatii si marcate cu garduri vii de 1,20 inaltime;

Amenajarea peisagistica in cadrul incintelor si de-a lungul zonei feroviare in contact cu teritoriul intravilan.

distantele ce se vor respecta intre diferitele tipuri de parcaje si cladiri conform “ Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane” P132 – 93 vor fi:

parcaje pe carosabil sau pe trotuar front cu comert, unitati productive, servicii – 5,00

parcaje – garaje pentru mai putin de 50 autoturisme – front de locuinte, birouri 15,00 m;

parcaje cu mai putin de 50 de autovehicule fata de scoli, gradinite, spitale, camine de batrani – 75,00 m;

parcaje cu peste 50 de autovehicule fata de scoli, gradinite, spitale, camine de batrani – 75,00 m;

parcaje situate paralel cu canalele – 5,00 m.

## TR ZONE TERENURILOR CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE

### UTR TR 1- 5

#### GENERALITATI

Subzonele teritoriale cuprind terenuri aflate permanent sub apa si lunca de-a lungul albiei, ca zona verde de protectie avand si functie estetica, peisagistica si de recreere. Rolul acestor zone este acela de cadru natural datorat prezentei apei curgatoare si al luncii aferente.

#### UTILIZAREA FUNCTIONALA

##### ◆ Permise

Amenajari de parcuri, squaruri, zone de agrement;

Amenajari sportive, inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane);

Plantatii decorative si pentru odihna in zona centrala;

Captari de apa, platforme meteorologice, hidrologice;

Lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive ale apelor, toate cursurile de apa mentionate vor fi regularizate, prin consolidarea malurilor, corectarea albiilor, in vederea evitarii calamitatilor.

##### ◆ Permise cu conditii

Lucrari de poduri, drumuri de traversare a cursului de apa, se autorizeaza cu conditia asigurarii masurii de aparare impotriva inundatiilor, a prevenirii deteriorarii calitatii apelor cu avizul autoritatilor componente in domeniu.

##### ◆ Interzise

Orice fel de constructie in zona albiei majore exceptand lucrarile de consolidare si amenajare a malurilor.

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si in scopul mentinerii integritatii albiilor minore si pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, se instituie o zona de protectie pe o distanta de 15,00 m

Se pot autoriza constructii si amenajari ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice, lucrari de combatere a eroziunii).

Pentru obtinerea autorizatiei sunt necesare avizul si acordul organelor de specialitate.

Avizul Regiei Autonome a Apelor pentru constructii in albia minora;

Acordul de Mediu de la Autoritatea Teritoriala pentru Protectia Mediului (I.P.M.) in zona de protectie.



## TA SUBZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

TA \_\_\_\_\_.

### GENERALITATI

Subzonele teritoriale cuprind terenuri aflate permanent sub apa si lunca de-a lungul albiei, ca zona verde de protectie avand si functie estetica, peisagistica si de recreere. Rolul acestor zone este acela de cadru natural datorat prezentei apei curgatoare si al luncii aferente.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

#### ◆ Permise

Amenajari de parcuri, squaruri, zone de agrement;

Amenajari sportive, inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane);

Plantatii decorative si pentru odihna in zona centrala;

Captari de apa, platforme meteorologice, hidrologice;

Lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive ale apelor, toate cursurile de apa mentionate vor fi regularizate, prin consolidarea malurilor, corectarea albiilor, in vederea evitarii calamitatilor.

#### ◆ Permise cu conditii

Lucrari de poduri, drumuri de traversare a cursului de apa, se autorizeaza cu conditia asigurarii masurii de aparare impotriva inundatiilor, a prevenirii deteriorarii calitatii apelor cu avizul autoritatilor componente in domeniu.

#### ◆ Interzise

Orice fel de constructie in zona albiei majore exceptand lucrarile de consolidare si amenajare a malurilor.

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si in scopul mentinerii integritatii albiilor minore si pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, se instituie o zona de protectie pe o distanta de 15,00 m

Se pot autoriza constructii si amenajari ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice, lucrari de combatere a eroziunii).

Pentru obtinerea autorizatiei sunt necesare avizul si acordul organelor de specialitate.

Avizul Regiei Autonome a Apelor pentru constructii in albia minora;

Acordul de Mediu de la Autoritatea Teritoriala pentru Protectia Mediului (I.P.M.) in zona de protectie.

## SUBZONA MONUMENTE ISTORICE

### GENERALITATI

In linreavilanul comunei zone de protectie circulara are = 200,00 m, monumentul aflat in lista monumentelor se afla in extravilan si are raza de protectie de 500 m

Funcțiunea dominantă a zonei

Asezarea este prezervata, in prezent este acoperita cu pamant.

### UTILIZAREA FUNCTIONALA

#### ◆ Permise

construire, reparatii, intretinere, consolidari ale monumentelor;  
amenajarea teritoriului inconjurator pentru protectie si punere in valoare;  
parcaje, circulatie.

plantarea de perdele de protectie.

#### ◆ Permise cu conditii

realizarea de dotari si instalatii necesare functiunii in conditiile respectarii normelor specifice.

#### ◆ Interzise

Orice fel de constructie in zona de protectie cu raza de ~~50m~~.

### CAP.V. LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004

MO 646 bis 2004

### COMUNA MAGURA

Nr. ctr.	Cod LMI 2004	Denumire	Adresa	Datare
1	BC-II-m-B-00853	Biserica "Sf. Nicolae"	Satul Magura	1786
2	BC-II-m-B-00854	Conacul Rosetti-Braiescu, azi Fundatia Csa Copilului	Satul Magura	1904
3	BC-II-m-B-00855	Scoala	Satul Magura	1902

Art. 10. Legea 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate

(1) Pana la delimitarea prin studii de specialitate a zonelor de protectie a valorilor de patrimoniu cultural, prevazute in anexa nr. III, in conditiile art. 5 alin. (2), se instituie zone de protectie a monumentelor istorice, de 100 metri in municipii si orase, de 200 metri in comune si de 500 metri in afara localitatilor.

## NORME

### CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE FINANCIAR – BANCARE SI ASIGURARI

#### Principii:

- Asigurarea accesibilitatii la transport public
- Amplasarea dupa importanta (zona centrala)
- Conlucrarea cu alte functiuni (ISs, ISco, CC,I)

#### Reguli:

- Evitarea amplasarii in zone poluate sau pe terenuri improprie construirii;
- Amplasarea in zone compatibile: zona centrala sau alte zone de interes public;
- Accese pietonale si carosabile;
- Echiparea tehnico-edilitara;
- Retrageri necesare a constructiilor pentru asigurarea salubritatii si interventiei in caz de cutremur, incendii, etc.
- Asigurarea parcajelor
- Spatii verzi, plantate (decorative), mobilier urban, etc.

#### NORME PENTRU:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren
Sedii, birouri, firme	Total populatie	Conform intereseului public	Nenormabil	0,05 mp
Cladiri ale administratiei locale	Total populatie norma: 3-4 angajati/1000 loc	Localitate	Nenormabil	0,1 mp

## UNITATI INVATAMANT

### Principii

- Cuplarea in masura posibilitatilor, a unitatilor de niveluri diferite (de ex. Scoala + gradinita);
- Asigurarea spatiilor verzi si de joaca;
- Favorizarea conlucrării cu amenajarile sportive publice;
- Evitarea amplasării la arterele de trafic intens (in special greu) – in caz contrar se vor practica retrageri de cel puțin 40,0 m fata de axul drumului;
- Asigurarea accesibilitatii la transportul public;
- Conlucrare cu alte unitati de interes public (ISs, ISC, ISco,Ps,P);

### Reguli:

- Evitarea amplasării in vecinatatea surselor de poluare;
- Evitarea terenurilor improprie construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile;
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- Asigurarea conditiilor de igiena si protectie impotriva incendiilor;
- Retrageri de minim, 20,00 m fata de aliniament
- Asigurarea parcajelor;
- Parcela va avea un poligon regulat si un front stradal de minim 50,00 m;

### NORME PENTRU:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren
Gradinite	Populatie prescolara 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc	Zone 1000 – 16000 locuitori	300 – 500 m(5' mers pe jos)	22 mp
Scoli primare si gimnaziale	Populatie cu scolarizare obligatorie 7 – 14 ani; norma 12-15 locuri/100 loc.	Zone 3000-12000 locuitori	500-1000 m(15' mers pe jos)	15 – 20 mp
Licee	Populatie 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc	Zone peste 150000 locuitori	1000 m	18 – 20 mp
Scoli profesionale	Populatie 15-18 ani; norma 4-6 elevi/100 loc	Localitate, teritoriu	1000-15000m (15' mers pe jos 30' cu transp.Public)	15-20 mp
Scoli post-liceale	Populatie 19-22 ani;nenormat	Oras, teritoriu	Nenormabila	20-25 mp
Institutii de invatamant superior	Populatie 19-24 ani; nenormat	Oras cu minim 100000 de loc. teritoriu	Nenormabila	25 – 50 mp



## UNITATE SANITARE

### Principii

- Accesibilitatea la transportul public;
- vecinatati linistite;
- Cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);
- Posibilitatea conlucrarii cu alte tipuri de institutii si servicii publice ((Si,ISas, Sct. ISCo);

### Reguli

- Evitarea amplasarii in zone populate;
- Evitarea terenurilor improprie constructii;
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile, diferite pentru personal si pacienti;
- Echiparea tehnico – edilitara;
- Retragerea de minim 40,0 m fata de axul drumului cu trafic intens;
- Retrageri necesare conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor
- Asigurarea parcajelor pentru public si pentru salariati;
- Asaigurarea spatiilor plantate;

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren
Crese	Populatie 0-3 ani; norma 12-15 copii/1000 loc	Zone 2000-6000 loc	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp
Leahane de copii orfani si abandonati	Populatie 0 – 6 ani	Localitate, teritoriu	Nenormabila	50 mp
Dispensar urban (2-4 circumsriptii)	6000/consultatie/an/1000 locuitori 500 locuitori) circumsriptie	10000-20000 loc	1000-1200 m (20' mers pe jos)	0,04 mp
Dispensar policlinic	Total populatie norma/7000 consultatii/an 1000 loc	Zona localitate 250000 loc	1000-1500 m (25' mers pe jos)	CCa. 3,0 mp/consultatie
Farmacie	Populatie totala; normabil functie de necesitati	Zona cu cca.5000 loc	500-1500 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/1000 loc.
Spitale	Total populatie norma 1-2/paturi/1000 loc	Localitate locuitori	Nenormabila	50-200 mp/pat

## UNITATI PENTRU CULTURA

### Principii:

- Vecinatati linistite
- Cuplarea unitatilor de cultura cu profile diferite
- Conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice (ISi,Isct,Isco,Ps);

### Reguli

- Evitarea amplasarii in vecinatatea unor surse de poluare si pe terenuri improprii construirii;
- Asigurarea circulatiei carosabile si pietonale;
- Echiparea tehnico-edilitara;
- Retragerea cu minim 40,00 m fata de axul drumurilor cu trafic intens;
- Retragerea fata de aliniament si de cladirile invecinate din ratiuni functionale;
- Asigurarea evacuarii si protectiei impotriva incendiilor;
- Asigurarea parcajelor;
- Spatii verzi si plantate;

### NORME PENTRU

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren
Biblioteca publica	Norma 7 vol/loc la zona deservita	3000-10000 loc.	800-1000 m	0,030 mp
Cinematograf	Total populatie zona; norma 20-35 locuri/1000 loc.	100000 – 300000 loc.	Nenormabil	0,25 mp
Club	Total populatie	3000 – 10000 loc.	500 – 1000 m	0,10 – 0,20 mp
Teatru	Total populatie norma 500 locuri/1000 loc	50-150000 loc.	Nenormabil	0,10 mp

## UNITATI DE CULT

### Principii:

- Accesibilitate la transportul public;
- Vecinatati linistite;
- Cuplarea cu unitati administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- Conlucrarea cu unitati si servicii publice (ISs, ISi, ISc, IAAs, ISps);

### Reguli:

- Amplasarea in zone compatibile
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile;
- Echiparea, dupa caz, cu retele tehnico-edilitare;
- Orientarea fata de punctele cardinale;
- Asigurarea parcajelor;
- Spatii verzi si plantate;

### NORME PENTRU:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren
Biserica parohiala	Populatie apartinand aceleasi confesiuni, norma un preot/500 familii	1500 – 3000 locuri	500 m	0,8 – 0,9 mp/enoriasi
Casa de rugaciuni	Un pastor/200 persoane	Functie de nr. de credinciosi	300 – 1000 m	0,9 mp
Catedrala	Populatie totala apartinand aceleasi confesiuni; nenormat	Localitate cu peste 100000 loc.	Nenormabil	0,8 – 1,5 mp
Cimitire	Opulatie totala	Total localitate	Nenormabil	2,0 – 2,5 m

## UNITATI COMERCIALE DE ALIMENTATIE PUBLICA SI PRESTARI DE SERVICII

### - Principii:

- Amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate;
- Alegerea zonelor cu vad comercial;
- Accesibilitatea transportului public;
- Conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau unitati si zone de productie;

### - Reguli:

- Amplasarea in zone compatibile;
- Evitarea terenurilor impropriei contruirii;
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile pentru cumparatori si pentru aprovizionare;
- Echiparea tehnico-edilitara;
- Retragerea constructiei, dupa caz, fata de aliniament si vecinatati in scopul asigurarii aprovizionarii si protectiei impotriva incendiilor;
- Asigurarea parcajelor si depozitarilor;
- Amenajarea de spatii verzi, plantate, dalaje, mobilier urban;

Nota: se propune autorizarea de chioscuri comerciale, cu caracter provizoriu, mai ales pe domeniul public si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Neafectarea retelelor tehnico-edilitare, a traseelor pietonale si a spatiilor plantate
- Sa fie realizate din materiale usoare, cu facilitati de montare si de demontare, cu aspect estetic deosebit si caracter unitar
- Sa nu produca cantitati mari de deseuri si sa aiba asigurate spatii de depozitare inchise ale acestora
- Modalitati de aprovizionare iesnicioasa fara incomodarea circulatiei pietonale si carosabile
- Sa nu produca disconfort (aspect exterior, poluare fonica, olfactiva, vizuala, etc.)

### NORME PENTRU:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc
Complex comercial (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica si prestari de servicii de solicitare frecventa)	Total populatie; norma 200 mp. Adc./1000 loc.	Zona 2000-5000 loc	300-500 m (5'mers pe jos)	0,50 mp
Centru comercial (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica si prestari de servicii de solicitare periodica)	Total populatie; norma 135 mp Adc/1000 loc	Zona 6000 – 12000 loc	500-1000 m (15'mers pe jos)	0,65 mp
Magazin universal (comert alimentar si nealimentar de folosinta rara, alimentatie publica)	Total populatie; norma 300 mp Adc/1000 loc	Localitate cu min. 30000 loc.teritoriu	Nenormabil	0,35 mp
Piata agro-alimentara	Total populatie; norma 120 mp/Adc/1000 loc	Localitate si teritoriu (m in. 7000 loc.)	Nenormabil	0,20 mp
Statie service auto	Total populatie	localitate	Nenormabil	0,12 mp

## UNITATI SPORT SI DE AGREMENT

### Principii:

- Accesibilitate pietonala si carosabila, inclusiv la transportul public
- Cuplarea amenajarilor sportive diferite
- Conlucrarea cu alte functiuni urbane

### Reguli:

- Evitarea amplasarii in vecinatatea unor surse poluante
- Evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlastinoase
- Amplasarea preferentiala in zone specializate
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- Echiparea tehnico-edilitara
- Asigurarea parcajelor
- Spatii verzi si plantate dunctie de tipul amenajarilor

## NORME PENTRU

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc
Spatii amenajate pentru sport si joc aferente locuirii	Total populatie de zona	1000 – 15000 loc	300-500 m (5' mers pe jos)	1,0 – 1,3 mp
Amenajari sportive pentru invatamant	Total populatie 7-18 ani; norme diferite pe forme de invatamant	3000-20000 loc.	500-1000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp
Stadioane (orientarea terenurilor pe directia N-S cu devieri de maxim 15°)	Total populatie	Localitate teritoriu	Nenormabil	4,0 – 6,0 mp



## UNITATI PENTRU TURISM

### Principii:

- Vecinatati linistite, de preferinta in apropierea spatiilor verzi
- Accesibilitate la transport si comunicatii
- Conlucrarea cu unitati comerciale si de alimentatie publica, cu institutii culturale si alte amenajari pentru sport si loisir

### Reguli:

- Evitarea amplasarii in apropierea surselor poluante, pe terenuri inundabile sau inevitabile
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile separate pentru turisti si zonele de serviciu
- Echiparea tehnico-edilitara
- Asigurarea parcajelor
- Spatii verzi, plantatii decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

### NORME PENTRU:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc
Hotel	Populatie in deplasare (turism, afaceri) norma 8-15 locuri/1000 loc.	Localitate, teritoriu	Nenormabil	50 – 150 mp
Motel	Populatie in deplasare norma: 5 locuri/1000 loc.	Localitate, teritoriu	Nenormabil	75 – 100 mp
Camping	Populatie in deplasare (turism)	Localitate, teritoriu	Nenormabil	100 mp

### Norme pentru:

Zona verde	Cerere potentiala total populatie	Suprafata deservita	Raza de servire
Parc si gradini publice	5,0 mp/loc	Localitate	1000 – 1500 m
Zone de agrement	15 ha/1000 loc	Localitate	25 – 30 km
Parc = complex sportiv	5,0 mp/loc	Minim 7000 locuitori	1000-2000 m

EXTRAS

## **Legea 107 din 25 septembrie 1996 legea apelor**

### **Art. 40.**

- (1) In scopul asigurarii protectiei albiilor, malurilor, constructiilor hidrotehnice si imbunatatirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protectie pentru:
  - a) albia minora a cursurilor de apa;
  - b) suprafata lacurilor naturale sau a baltilor acoperite de apa si de vegetatie acvatica, precum si tarmul marii;
  - c) suprafata lacurilor de acumulare corespunzatoare cotei coronamentului barajului;
  - d) suprafetele ocupate de lucrari de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale si derivatii de debite la capacitatea maxima de transport a acestora, precum si de alte constructii hidrotehnice realizate pe ape;
  - e) lucrari de aparare impotriva inundatiilor;
  - f) constructii si instalatii hidrometrice, precum si instalatii de determinare automata a calitatii apelor.
- (2) Latimea zonelor de protectie este stabilita conform anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protectie se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane" impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrarilor mentionate la lit. d), e) si f) se extinde si asupra zonelor de protectie a acestora.
- (3) Aplicarea, in functie de specificul local, a regimului restrictional de folosire a terenurilor din zonele de protectie, din zona dig-mal si din acumulari nepermanente se asigura de Regia Autonoma "Apele Romane", cu consultarea detinatorilor cu orice titlu al acestor terenuri si, dupa caz, a unitatilor de navigatie civila si in concordanta cu metodologia elaborata de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului.

## ANEXA Nr. 2

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice

- a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa
  - Latimea cursului de apa (m) 10-50 51-500 peste 500
  - Latimea zonei de protectie (m) 15 30 50
- b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale
  - Suprafata lacului natural (m) 10-100 101-1000 peste 1000
  - Latimea zonei de protectie (m) 5 10 15
- c) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare
  - Volumul brut al lacului de acumulare (mil. m.c.) 0,1-1 1,1-50 peste 50
  - Latimea zonei de protectie (m) 5 10 15
- d) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor
  - Inaltimea medie a digului (m) 0,5-2,3 1,6-5 peste 5
  - Latimea zonei de protectie (m)
    - spre cursul de apa 5 10 15
    - spre interiorul incintei 3 4 4
- e) Latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie de debite
  - Adancimea medie a canalului (m) 0,5-2 2,1-5 peste 5
  - Latimea zonei de protectie (m)
    - canal cu debitul instalat pana la 10 m.c./s 1 2 3
    - Canal cu debitul instalat dela 10 m.c./s. la 50 m.c./s 2 3 4
    - Canal cu debitul instalat peste 5p m.c./s. 3 4 5
- f) Baraje si lucrari-anexe la baraje
  - Inaltimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m) 5-15 16-50 peste 50
  - Latimea zonei de protectie (m)
    - Baraj de pament, anrocamente, beton sau alte materiale 10 30 50
    - Lucrari-anexe la baraje 5 10 20
    - Instalatii de determinare automata a calitatii apei, constructii si instalatii hidromecanice 2 m in jurul acesteia
    - Borne de microtriangulatie, foraje de drenaj, aparate de masurarea debitelor 1 m. in jurul acesteia

NOTA:

Zonele de protectie se masoara astfel:

- a) la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retentie;
- d) la alte lucrari hidrotehnice, de la limita zonei de constructie.

Zona de protectie sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea centrala in domeniul sanatatii publice.

EXTRAS

**Ordinul 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**

**Art. 11** In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele:

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

Obiectivele si activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

## EXTRAS

### **Legea nr. 137/1995** **ANEXA Nr. II**

LISTA activitatilor care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului si/sau autorizatiei de mediu

#### 1. Transporturi

##### 1.1. Trafic rutier

- a) autostrazi;
- b) sosele cu flux intens;
- c) alte drumuri principale; toate drumurile din ariile protejate;
- d) parcuri pentru stationare (terenuri sau cladiri) pentru mai mult de 300 de masini;
- e) linii noi de transport in comun.

##### 1.2. Trafic feroviar

- a) noi linii de cale ferata;
- b) alte instalatii feroviare, inclusiv dublarea sau extinderea liniilor existente.

##### 1.3. Navigatie pe ape

- a) instalatii portuare pentru navele companiilor publice de navigatie;
- b) porturi industriale cu instalatii fixe de incarcare si descarcare;
- c) porturi de agrement cu mai mult de 100 de locuri de acostare (amarare);
- d) cai navigabile.

##### 1.4. Navigatie aeriana

- a) aeroporturi;
- b) aerodromuri, cu exceptia heliporturilor;
- c) heliporturi in ariile protejate.

#### 2. Energie

##### 2.1. Productie de energie

- a) instalatii destinate producerii de energie nucleara (centrale nucleareoelectrice), instalatii in care are loc o reactie nucleara autointretinuta (reactori de cercetare), instalatii destinate extractiei si productiei de combustibili nucleari si alte instalatii generatoare de radiatii ionizante;
- b) instalatii termice destinate productiei de energie cu putere mai mare de 10 MW;
- c) centrale hidroelectrice cu putere mai mare de 1 MW;
- d) instalatii geotermice, inclusiv cele care exploateaza caldura apelor subterane;
- e) uzine de gaz, cocserii, instalatii de lichefiere a carbunelui;
- f) prospectarea, explorarea si exploatarea petrolului, gazului natural sau carbunelui si a altor resurse minerale, inclusiv a celor din mare.

##### 2.2. Transport si stocare de energie

- a) instalatii de transport prin conducte al combustibililor sau carburantilor lichizi ori gazosi;
- b) liniile aeriene si cabluri de inalta tensiune ingropate, dimensionate pentru 220 kV sau mai mult;
- c) rezervoarele destinate stocarilor de gaz, de combustibili sau de carburanti;
- d) depozite de carbune si de alte resurse minerale;
- e) construirea mijloacelor de transport pentru hidrocarburi, substante si deseuri periculoase.

#### 3. Constructii hidrotehnice

- a) lucrari de regularizare a nivelului sau a scurgerii apelor din lacurile naturale;



- b) amenajari hidrotehnice ca: indiguiri, corectii, instalatii pentru retinerea aluviunilor sau pentru protectia contra inundatiilor;
  - c) descarcari de material sedimentar in lacuri;
  - c) exploatarea de pietris, nisip, namol terapeutic sau de alte materiale din lacuri, cursuri de apa sau din panzele de apa subterana (cu exceptia extragerilor punctuale motivate de prevenirea inundatiilor);
  - e) lucrari de captare a apelor subterane si de suprafata;
  - f) lucrari de amenajare a zonei de coasta si de exploatare a resurselor naturale aferente;
  - g) puturi de alimentare cu apa mai adanci de 50 m.
4. Eliminarea deseurilor si a ambalajelor
- a) depozite destinate stocarii temporare sau definitive a deseurilor periculoase si radioactive;
  - b) instalatii de prelucrare si tratare a deseurilor radioactive;
  - c) cimitire;
  - d) descarcari si/sau depozitari de materiale inerte;
  - e) descarcari controlate, bioactive;
  - f) descarcari controlate pentru deseuri stabilizate;
  - g) instalatii destinate triajului, tratarii, reciclarii sau incinerarii deseurilor;
  - h) depozite provizorii pentru deseuri sub forma lichida, solida sau pastoasa (maloasa);
  - i) instalatii de tratare a apelor uzate.
5. Apararea nationala\*\*\*\*\*)
- a) arsenale, terenuri de tir si de exercitii pentru armata;
  - b) aerodromuri militare;
  - c) alte instalatii apartinand armatei, care sunt asimilabile unuia dintre tipurile de instalatii mentionate in prezenta anexa.
6. Sport, turism, agrement
- a) teleferice si teleschiuri (pentru punerea in valoare turistica a noilor partii de schi sau a noilor zone situate in domeniile de schi deja existente ori pentru legarea intre ele a diferitelor partii de schi);
  - b) piste pentru vehicule cu motor, destinate manifestarilor sportive;
  - c) tunuri cu zapada;
  - d) stadioane care au tribune fixe prevazute sa adaposteasca mai mult de 20.000 de spectatori;
  - e) parcuri de distractie;
  - f) zone verzi.
7. Industrie
- a) uzine de aluminiu;
  - b) otelarii;
  - c) uzine de metale neferoase;
  - d) instalatii destinate pretratarii si topirii metalelor vechi;
  - e) instalatii pentru sinteza produsilor chimici, inclusiv a apei grele;
  - f) instalatii pentru transformarea produselor chimice;
  - g) depozite destinate stocarii produselor chimice;
  - h) fabrici de explozivi si de munitii;
  - i) abatoare si macelarii cu o capacitate de productie mai mare de 5.000 tone pe an;
  - j) fabrici de ciment;
  - k) fabrici de sticla cu capacitati de productie mai mari de 20.000 tone pe an;
  - l) fabrici de celuloza si hartie;

- m) fabrici destinate extragerii si transformarii liantilor si materialelor care contin lianti;
- n) fabrici care produc panouri de aglomerate;
- o) instalatii pentru prelucrarea lemnului;
- p) instalatii pentru produse textile si de pielarie;
- r) fabricarea, comercializarea si utilizarea substantelor periculoase si a pesticidelor;
- s) instalatii de depozitare a produselor petroliere, petrochimice si chimice;
- t) unitati industriale pentru fabricarea produselor alimentare si agrotehnice;
- u) unitati de ecarisaj.

#### 8. Alte lucrari sau instalatii

- a) imbunatatiri funciare realizate prin lucrari de arta, precum si interventiile pe suprafete care sunt mai mari de 200 ha si/sauacompaniate de masuri tehnice in scopuri agricole, ca irigarea sau desecarea terenurilor agricole pe suprafete mai mari de 20 ha, ca si proiecte generale de scoatere din circuitul agricol;
- b) cariere de pietris, nisip si alte exploatare de extragere a materialelor nefolosite in scopul producerii de energie;
- c) constructii si instalatii pentru cresterea animalelor de ferma, cu capacitati mai mari de:
  - 100 locuri pentru bovinele de carne;
  - 500 locuri pentru porcii pentru carne;
  - 6.000 locuri pentru gaini ouatoare;
  - 6.000 locuri pentru pui pentru carne;
  - 1.500 locuri pentru curcani pentru carne;
- d) centre comerciale;
- e) locuri de transbordare a marfurilor si centre de distribuire;
- f) echipamente fixe destinate transmiterii electrice sau radioelectrice de semnale, imagini sau sunete (numai echipamentele de transmisie), cu o putere mai mare de 500kW;
- g) defrisari de vegetatie forestiera din afara fondului forestier;
- h) amenajari piscicole;
- i) importul si exportul plantelor si ale animalelor din fauna si flora spontana;
- j) planurile de urbanism si amenajare a teritoriului.

Lista activitatilor care se supun procedurii de evaluare a impactului pentru obtinerea acordului si/sau autorizatiei de mediu se va completa de catre autoritatea centrala pentru protectia mediului cu orice activitate noua, necunoscuta la data intocmirii listei.

EXTRAS

## **Ordonanta 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor - REPUBLICARE**

### **CAPITOLUL II: Administrarea drumurilor**

#### **Sectiunea I**

Suprafetele de teren aferente drumurilor publice

Art. 14

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Art. 15

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuride garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Art. 16

(1) Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera sau altescopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si altele asemenea. In afaralocalitatilor, limitele minime ale zonelor de siguranta a drumurilor, in cale curenta si aliniament, sunt prevazute in **anexa nr. 1** la prezenta ordonanta.

(2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

Art. 17

(1) Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevazute in **anexa nr. 1**.

(2) Zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;

b) executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;

d) executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.

#### Art. 18

Detinatorii terenurilor din vecinatatea drumurilor publice sunt obligati sa permita instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra inzapezirii, fara a percepe vre o chirie, cu conditia ca aceasta operatiune sa nu impiedice executarea lucrarilor agricole si sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri.

#### Art. 19

(1) Zona strazilor include partea carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spatiile verzi, piste pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, precum si suprafetele de teren necesare amplasarii anexelor acestora. Pe sectoarele de strazi fara canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurata prin santuri amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor prin amenajari de trotuare si piste.

(3) Zonele de siguranta si de protectie in intravilan se stabilesc prin studii de circulatie si prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului.

(4) Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor vafi de minimum 26 m pentru drumurile nationale, de minimum 24 m pentru drumurile judetene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

(5) Asigurarea distantelor minime, stabilite conform alin. (4), se realizeaza de catre administratorii acestor drumuri, numai cu respectarea reglementarilor in vigoare.

### **ANEXA Nr. 1**

#### **LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR**

a) Zonele de siguranta ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

1,50 m de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv;

5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de protectie sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului urmator:

Categoria drumului	Autostrazi	Drumuri nationale	Drumuri judetene	Drumuri comunale
Distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului (m)	50	22	20	18