

## CUPRINS

Cuprins .....	3
PRINCIPII GENERALE .....	4
Rul Regulamentului Local de Urbanism .....	4
Cadrul legal de elaborare .....	5
Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism .....	7
Domeniul de aplicare .....	8
REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....	10
Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit .....	10
Terenuri agricole din extravilan .....	10
Terenuri agricole în intravilan .....	11
Suprafețe împădurite .....	12
Resursele subsolului .....	13
Resurse de apă și platforme meteorologice .....	14
Zone construite protejate .....	16
Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....	19
Expunere la riscuri naturale .....	19
Expunere la riscuri tehnologice .....	20
Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice .....	22
Asigurarea echipării edilitare .....	23
Lucrări de utilitate publică .....	25
Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	27
Orientare față de punctele cardinale .....	27
Amplasarea față de drumurile publice .....	29
Amplasarea față de calea navigabilă a Dunării .....	35
Amplasarea față de fața de protecție a frontierelor de stat .....	36
Amplasarea față de aliniament .....	38
Amplasarea în interiorul parcelei .....	39
Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă .....	41
Reguli cu privire la accesele obligatorii .....	42
Accese carosabile .....	42
Accesese pietonale .....	45
Parcaje .....	46

Reguli cu privire la echiparea edilitară .....	49
Racordarea la rețele tehnico-edilitare .....	49
Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare .....	52
Reguli cu privire a formă și dimensiunile terenurilor pentru construcții .....	54
Parcelarea .....	54
Înălțimea construcțiilor .....	55
Aspectul exterior al construcțiilor .....	56
Procentul de ocupare al terenului .....	57
Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiți .....	59
Spații verzi și plantate .....	59
Împrejmuiți .....	60
<b>REGULI DE CONSTRUIBILITATE SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELElor FUNCȚIONALE .....</b>	<b>62</b>
Zonificare funcțională, zone și subzone funcționale .....	62
C – zona centrală .....	65
Generalități – Caracterul zonei .....	65
Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei .....	65
Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor .....	66
L – zona de locuințe .....	67
Generalități – Caracterul zonei .....	67
Utilizări permise din cadrul zonei .....	67
Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor .....	68
I.S. – zona pentru instituții publice .....	79
Generalități – Caracterul zonei .....	79
Utilizări funcționale ale terenurilor .....	79
Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor .....	80
I – zona unităților industriale .....	88
Generalități – Caracterul zonei .....	88
Utilizări funcționale ale terenurilor .....	88
Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor .....	89
P – zona de sport, turism, recreere, protecție .....	94
Generalități .....	94
Utilizări funcționale ale terenurilor .....	94
Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor .....	95
GC – zona de gospodărie comunală .....	98
Generalități .....	98
Utilizarea funcțională a terenului .....	98

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.....	99
T.E. – zona echipamentelor tehnico – edilitare.....	102
Generalități – Caracterul zonei.....	102
Utilizarea funcțională a terenului.....	102
C.C. – zona pentru căi de comunicații și construcții aferente .....	104
Generalități – Caracterul zonei.....	104
Utilizarea funcțională a zonei .....	104
T.A. – terenuri agricole .....	109
Generalități.....	109
Utilizarea funcțională a terenului .....	109
T.F. – terenuri forestiere.....	111
Generalități.....	111
Utilizarea funcțională a terenului .....	111
T.H. – zona cu terenuri aflate permanent sub ape .....	112
Generalități.....	112
Utilizarea funcțională a terenului .....	112
T.C. – terenuri ocupate de căi de comunicație.....	117
Generalități.....	117
Utilizarea funcțională a zonei .....	117
T.N. – terenuri neproductive .....	121
Generalități.....	121
Utilizarea funcțională a terenului .....	121

## PRINCIPII GENERALE

### Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este documentația de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprind prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al orașului Moldova Nouă.

Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic General, explicitează și detaliază prevederile cu caracter general.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al orașului Moldova Nouă, pe baza avizelor factorilor interesați în conformitate cu legea 50/1991.

Dacă prin prevederile unor documentații ulterioare de urbanism (P.U.Z.; P.U.D.) pentru părți componente ale localității se schimbă concepția generală care a stat la baza P.U.G. aprobat este necesară modificarea Planului Urbanistic General.

Modificarea Planului Urbanistic General al orașului Moldova Nouă și implicit a Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai cu respectarea filierel de avizare, aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

## Cadrul legal de elaborare

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, (modificată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularea, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și H.G.R. nr. 525/1996 (cu actualizări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului prin care se menționează:

- Constituția României
- Codul Civil
- Legea 3/1978 privind asigurarea sănătății populației
- Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996 privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediu de viață al populației
- Ordinul Ministerului Sănătății 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitată
- HG 101/1997 privind aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitată
- Legea 18/1991 a Fondului funciar
- Legea 26/1996 Codul silvic
- Legea 114/1999 pentru aprobarea O.G.R. 96/1998 privind Reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național
- Legea 107/1999 pentru aprobarea OG 81/1998 privind Ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate
- Legea 69/1991 privind administrația publică locală (republicată)
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Ordinul MLPAT 13/N/1999 de aprobare a Reglementărilor tehnice de elaborare a PUG
- Legea 137/1995 (modificată prin Legea 159/1999) privind protecția mediului
- Ordinul MAPPM 125/1996 pentru aprobarea procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului

Ordinul comun MLPAT 16/N/1999 și MAPPM nr. 214/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare și emittere a Acordului de mediu la PUG – ură

Legea 7/1996 privind Cadastru și publicitatea imobiliară

Legea 107 privind Apele și gospodărirea lor

Legea 219/1998 privind Regimul concesiunilor

Legea 84/1996 privind Îmbunătățirile funciare

Legea 54/1998 privind Circulația juridică a terenurilor

Legea 13/1974 a Drumurilor

Legea 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

HG 540/2000 privind clasificarea drumurilor

Ordinul 44/1998 al MT de aprobare a Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător

Ordinul 45/1998 al MT privind Normele tehnice de proiectare, construire și modernizarea drumurilor

Ordinul 47/1998 al MT privind Amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumului

Ordinul 48/1998 al MT privind Amplasarea balastierelor în zona drumului și podurilor

Ordinul 50/1998 al MT privind Normele tehnice pentru proiectarea și realizarea străzilor în localități rurale

Ordinul 571/1997 al MT privind aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului

Ordinul 158/1996 al MT privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor

Legea 213/1998 privind Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

Legea 33/1994 privind Exproprierea pentru cauza de utilitate publică  
H.G. 583/1996 privind Regulamentul pentru efectuarea cercetării în vederea declanșării cauzelor de utilitate publică

Legea 45/1994 a Apărării naționale a României

H.G. 531/1992 privind realizarea Măsurilor de apărare civilă

Ordinul 34/N/3422/M.30/4221/95 al MLPAT, M.Ap.N., M.I., S.R.I. privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor

H.G. 62/1996 privind aprobaarea listei obiectivelor de investiții ce necesită avizul Statului Major General M.Ap.N., privind ordinul comun MLPAT, M.Ap.N., M.I., S.R.I.

Ordinul 3376/MC/M, 3556/2102/667/C1/4093/2012/14088/D-912 din 1996 al MLPAT, MapN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar

Legea 41/1995 privind patrimoniul național cultural

Legea 71/1995 privind aprobaarea PATN – secțiunea I – Căi de comunicații

Legea 171/1997 privind aprobaarea PATN – secțiunea II – Ape

Legea 5/2000 privind aprobaarea PATN – secțiunea III – Zone protejate

### *Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism*

Regulamentul local de urbanism detallază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice orașului Moldova Nouă.

La elaborarea Regulamentului pentru orașul Moldova Nouă au fost preluate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și de amenajare a teritoriului:

Planul de amenajare a teritoriului național, elaborat de Urban Project – secțiunea căi de comunicații, ape, zone protejate

Planul de amenajare a teritoriului zonal riveran al Dunării în județele Caraș-Severin, Mehedinți, Dolj – 101/228 elaborat de Urban Project – 1994.

Planul de amenajare a teritoriului județean Caraș-Severin – pr. nr. 3823/1994 elaborat de S.C. CASE S.A. Reșița – în curs de avizare.

Prealabil aprobării PUG se vor obține în conformitate cu legea 50/1991, următoarele avize:

Avize ale organismelor centrale autorizate:

Avizul comun M.Ap.N., M.I., S.R.I.

Autoritatea Națională pentru Turism

#### Aviză ale organizațiilor teritoriale interesate:

Consiliul Local – comisia de urbanism și amenajarea teritoriului;

Consiliul Județean – comisia de urbanism și amenajarea teritoriului;

Agenția Județeană de supraveghere și protecție a mediului Caraș-Severin;

Regia apelor române – filiala Timișoara;

RENEL – filiala de rețelele electrice Reșița;

ROMGAZ – regionala de distribuție și transport gaz metan;

ROMTELECOM – direcția județeană de telecomunicații Caraș-Severin;

Inspectoratul județean de Poliție – Serviciul circulație;

Inspectoratul sanitar de protecție preventivă Caraș-Severin;

Oficiul de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol Caraș-Severin;

Grupul Județean de protecție și paza contra incendiilor Caraș-Severin;

Oficiul Județean de cadastru, geodezie, cartografie Caraș-Severin;

Comisia județeană pentru protecția patrimoniului istoric și cultural;

Administrația Națională a Drumurilor

#### *Domeniul de aplicare*

Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea și executarea construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilanul localităților componente ale orașului Moldova Nouă, cât și în extravilan în limitele teritoriului administrativ.

Prin excepție, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege pentru această categorie de lucrări.

Intravilanul aprobat conform legii, figurat pe planșele de Reglementari a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității Imobiliare nr. 7/1996.

Zonificarea funcțională a localităților se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de Reglementări a P.U.G. Pe baza acestor zonificări se stabilesc condiții de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărui zone.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția compatibilității dintre destinația construcției și funcțunea dominantă a zonei stabilite prin P.U.G.

Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, sunt prezentate în prezentul regulament.

În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

Identifică obiectul cererii privind eliberarea CU sau AC în planșa de Reglementări

Identifică Unitatea Teritorială de Referință (UTR) și prevederile specifice ale acesteia

Identifică zona funcțională din care face parte parcela

Extrage din RLU din fișa zonei (subzonei) funcționale respective prescripțiile specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indici maxiimi POT și CUT, regim de aliniere și înălțime)

Coroborează informațiile din fișa zonei (subzonei) funcționale respective cu cele din Reguli de bază în funcție de specificul cererii

Eliberează CU sau AC în conformitate cu prevederile coroborate menționate mai sus

## REGULI DE BAZĂ PRIVIND ÎNDRUPUL DE OCUPARE A TERENURILOR

**Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea potențialului natural și conotările**

Construcțiile se amplasează de regulă în intravilanul localităților. În cazuri excepționale pot fi amplasate în extravilan, pe terenuri agricole sau ocupate cu vegetație forestieră.<sup>2</sup>

Autorizația de construire va fi emisă, în condițiile legii 50/1991 republicată și 69/1991 republicată, de Primăria orașului Moldova Nouă.

### *Terenuri agricole din extravilan*

**Definiție:** Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețele arabile ( vii, livezi, pășuni, fânețe ) și cele ocupate cu vegetație forestieră ( dacă nu fac parte din amenajări silvice ), pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajări piscicole, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole evidențiate pe planșa de încadrare în teritoriu.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilită de Legea fondului funciar 18/1991 și Legea 50/1991. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizațiilor de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor spre a evita prejudicierea activităților agricole.

În conformitate cu cele două legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi de animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup a localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garajele sau alte amenajări cu caracter permanent.

*Utilizări permise:* lucrările de utilitate publică de interes național, județean sau local, admise în condițiile legii 18/1991, art. 71 alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii. Lucrările prevăzute de Legea 50/1991.

*Utilizări permise cu condiții:* rețelele tehnico-edilitare se vor amplasa, de regulă, grupat, în imediata vecinătate a căilor de comunicații.

Construcțiile care prin natură și destinație nu se pot amplasa în intravilan, conform art. 70 din legea 18 / 1991, vor avea procente minime de ocupare a terenurilor.

Construcțiile civile se vor amplasa la o distanță de minim 2.400 m de încinta obiectivelor speciale aparținând MAPN și SRI.

*Utilizări interzise:* nu se admet construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătășiri funciare sau plantate cu vii și flavezi.

## *Terenuri agricole în intravilan*

**Definiție.** Intravilanul localității reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a localității ocupate cu sau destinate construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilită prin planșa de Reglementări și reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a localităților, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor, delimitată topografic ce va fi marcată prin borne conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări, cu respectarea condițiilor impuse de lege, de prezentul regulament și a normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor.

Schimbarea folosinței agricole a terenului se face doar în baza unei documentații urbanistice (PUD sau PUZ) aprobate conform legii, care vor institui relațiile de vecinătate și acomodare funcțională cu loturile învecinate. Se va acorda o atenție sporită funcțiunilor care prin lege sau norme specifice au raze de protecție ce depășesc limitele lotului afectând construibilitatea parcelelor învecinate.

Prin autorizația de construire, terenurile din întravilan se scoad din circuitul agricol temporar sau definitiv, după caz.

*Utilizări permise* – toate tipurile de construcții și amenajările care îndeplinesc condițiile impuse de lege și prezentul regulament.

*Utilizări permise cu condiții* – în zonele prevăzute cu restricții, se vor respecta condițiile impuse. De asemenea se vor respecta condițiile impuse vecinătatea obiectivelor speciale sau a razelor de protecție sănătății sau a monumentelor.

*Utilizări interzise* – Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații de urbanism sau studii de specialitate aprobată se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.

## *Suprafețe împădurite*

**Definiție:** Prin terenuri cu destinație forestieră se înțelege terenurile ocupate cu păduri (cu o suprafață mai mare de 0.25 ha.), terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile părașilor și terenuri neproductive incluse în amenajamentele silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Delimitarea terenului cu destinație forestieră stabilită în condițiile legii de către organele administrației publice ce se comunică Consiliului Județean prin ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatariilor silvice (cantoane silvice, drumuri forestiere, păstrăvării) sau a lucrărilor de utilitate publică. Cabanele și alte construcții sau amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului și Autoritatea Națională pentru Turism. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Autoînzarea execuției construcțiilor este permisă, după obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, de la organele silvice judeșene pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha., de la Autoritatea centrală pentru Protecția Mediului pentru suprafețele până la 100 ha. și de la Guvern, pentru terenuri mai mari de 100 ha.

*Utilizări permise: lucrările de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Codul Silvic la art. 54 și 74.*

**ART.54**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente diferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice, cu defrișarea pădurii sau fără, se aproba potrivit legii.

**ART.74**

Reducerea suprafeței pădurilor proprietate privată este interzisă, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 54 alin. 2.

*Utilizări permise cu condiții: construcții și amenajări specifice sectorului forestier (canteane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazanării, păstrăvării, etc.).*

Construcțiile pentru turism, amplasate numai la lîziera pădurii.

*Utilizări interzise: orice fel de amenajări și construcții ce excepția celor prevăzute de lege.*

## *Resursele subsolului*

**Definiție:** Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburi, roci bituminoase, cărbuni, minereuri feroase și neferoase, de metale nobile, rare, substanțe nemetalifere și roci utile, apele minerale, nămolurile terapeutice, apele geotermale și gaze necombustibile

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților, opțiunilor și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și aferenților umane. Autorizațiile de construire se emite cu avizul Agentiei Naționale pentru Reurse Minerale.

Autorizarea executării construcțiilor definitivă, atelea decât cele industriale, necesare exploatarii și prelucrării resurselor subsolului în zonele delimitate conform legii, este interzisă.

În zonele cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute vîltoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construcție se emite cu Avizul Agentiei Naționale pentru Reurse Minerale.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului delimitate potrivit legii, se comunică la Consiliul Județean prin Ordin al Președintelui Agentiei Naționale pentru Reurse Minerale.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarii acesteia va face obiectul unui studiu de Impact, aprobat conform legii.

*Utilizări permise* – construcții industriale necesare exploatarii și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

*Utilizări permise cu condiții* – lucrări necesare protecției perimetrelor de exploatare cu avizul Agentiei Naționale pentru Reurse Minerale.

*Utilizări Interzise* – orice fel de construcții cu caracter definitiv cu excepția exploatarii, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

## *Resurse de apă și platforme meteorologice*

**Definiție:** Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestinherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia superioară este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Autorizarea execuției construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea execuției lucrărilor de mai sus este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor.

Zonele de protecție sanitată a căptărilor de apă din surse de suprafață sau subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare.

Zonele de protecție sanitată se delimită de către autoritățile administrației publice județene pe baza studiilor hidrogeologice, avizul organelor competente și vor fi preluate în P.U.G. în momentul finalizării delimitării.

Zonele de protecție se vor institui odată cu punerea în funcțiune a lucrărilor și apariția deciziei administrației publice de stabilire a delimitării.

Această protecție se va înscrie ca sarcină în Cartea Funciară pentru parcelele afectate. Este de datoria administrației locale să urmărească respectarea acestei prevederi.

Zonele de protecție cu grade diferite de risc cuprind zona de protecție cu regim sever; cu regim de restricție și perimetru de restricție hidrogeologică.

Pentru captarea de apă zona de protecție sanitată cu regim sever este determinată după caracteristicile albiei. Dimensiunea minimă a acesteia va fi:

- pe direcția amonte de priză – 100 m;
- pe direcția aval de ultimele lucări legate de priză – 25 m;
- lateral, de o parte și de alta a prizel – 25 m;

Dimensionarea zonei de protecție sanitată cu regim sever pentru construcțiile aferente lucrărilor de alimentare cu apă (stații de pompăre, rezervare, filtre, aducțuni) se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

stații de pompăre – 10 m de zidurile exterioare ale clădirilor;

rezervoare îngropate și stații de tratare – 20 m de zidurile exterioare ale clădirilor sau instalațiilor;

conducte de aducție – 30 m față de orice sursă posibilă de contaminare;

rețele de distribuție – 3 m;

Planul Urbanistic General delimită zona de protecție a platformelor meteorologice. Cu o lățime de 30 m de la limita platformei se instituie zona de protecție severă în care sunt interzise amplasarea oricărui construcții și instalațiilor supraterane.

Amplasarea la o distanță de 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 de m de construcții mai înalte de o săptămână din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție severă, de rețele de înaltă tensiune sau de comunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere, se face numai cu acordul de mediu al autorității competente.

*Utilizări permise:* platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor

*Utilizări permise cu condiții:* lucrări de poduri. Lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu avizul primăriilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

*Utilizări interzise:* orice fel de construcții în zonele de protecție severă a captărilor de apă

## *Zone construite protejate*

**Definiție:** Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice.

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale a cărui protecție reprezintă un interes public deosebit. Vatorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și esențiale căruia se instituește în regim de intervenție controlată.

Zonile de protecție a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate. Ele sunt indicate în planul de urbanism și sunt delimitate topografic.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele în care sunt cuprinse valori de patrimoniu cultural construit de interes local declarate și delimitate prin hotărârea consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ subordonate M.L.P.A.T. și Ministerului Culturii.

Planul Urbanistic General evidențiază șapte monumente înregistrate în lista monumentelor:

COD MONUMENT	11A0082
CATEGORIA	C
AMPLASAMENT	"Sajiste",ferma Ila 1 km NE de localitatea Moldova Nouă -
10000 mp	
MONUMENT	NECROPOLE romana (sec.II-III) și ASEZARE prefeudală
REGIM JURIDIC	Proprietate particulară
COD MONUMENT	11A0083
CATEGORIA	B
AMPLASAMENT	"Ogasul Baiestului",la N de oraș, spre Moldovita - 20000 mp
MONUMENT	CONSTRUCTIE miniera de tip Vicus,sec.II-III
REGIM JURIDIC	Domeniu public
COD MONUMENT	11A0084
CATEGORIA	B
LOCALITATE	Loc. MOLDOVA VECHE
AMPLASAMENT	Ostrovul Decebal, pe înălțimile Humca, și Vocosca
MONUMENT	aszare și necropole din epoca bronzului, enecitică dacică,
medievală	
REGIM JURIDIC	Domeniu public
COD MONUMENT	11A0085
CATEGORIA	C
LOCALITATE	Loc. MOLDOVA VECHE
AMPLASAMENT	"Rit",pe malul Dunării,înălțimea hotel,in fața zonei cu blocuri de locuit
- 10000 mp	
MONUMENT	ASEZARE neolică (cultura Starcevao) și medievală
REGIM JURIDIC	Proprietate particulară, domeniu public
COD MONUMENT	11A0086
CATEGORIA	C
LOCALITATE	Loc. MOLDOVA VECHE
AMPLASAMENT	Vinograda-Viaskicraj, la capătul estic al localității, pe malul
Dunării - 15000 mp	
MONUMENT	asezare romana (sec. III-V) și asezare prefeudală

REGIM JURIDIC	Proprietate particulară
COD MONUMENT	11A0087
CATEGORIA	C
LOCALITATE	Loc. MOLDOVA VECHE
AMPLASAMENT	"Valea Mare", la 4 km E de oraș beșteră cu locuire din comuna primăvei
MONUMENT	
REGIM JURIDIC	Proprietate publică de nivel național, rezervație
COD MONUMENT	11B0215
CATEGORIA	C
LOCALITATE	Oraș MOLDOVA NOUĂ
AMPLASAMENT	în centrul localității
MONUMENT	BISERICA CATOLICA, 1780, cu transformări 1791
REGIM JURIDIC	Proprietate privată

*Utilizări permise:* sunt permise lucrări de utilitate publică de interes național aprobată de organele competențe în baza unor documentați specific.

*Utilizări permise cu condiții:* Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării condițiilor conținute în avizele serviciilor publice descentralizate ale M.L.P.A.T. și Ministerului Culturii.

- *Utilizări interzise:* Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțune, configurație arhitecturală sau amplasament compromis aspectul general ai zonei sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate.

## Rezultatul celei primăvîrste la Siguranța și Confiabilitatea și de Spăratarea Împrejurimilor Publice

### *Exponere la riscuri naturale*

**Definiție:** Prin riscuri naturale se înțeleg: alunecările de teren, surgerile de teren, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile etc., ce vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean, pe baza studiilor de specialitate.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Categoriile de riscuri naturale reglementate în această secțiune sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi făcută prin consultarea cadastrului de specialitate care se întocmește prin grăjă autorității competente (secțiunea PATJ Caraș-Severin), cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice, etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren, etc.).

**Utilizări permise** – construcțiile și amenajările de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

**Utilizări permise cu condiții** – este permisă autorizarea construcțiilor în zonele cu risc delimitate în cadastrul de specialitate, pe terenurile expuse la umezire, în zonele de frig, cu pânza freatică agresivă cu condiția respectării normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în definiție cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului) aprobată de autoritatea competentă în protecția mediului.

Se va respecta normativul pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale – P100 și Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

*Utilizări Interzise* – construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale în care nu sunt posibile, sau nu se admit de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminarea a factorilor de risc pentru construcții.

### *Exponere la riscuri tehnologice*

**Definiții.** În sensul prezentului reglement, riscuri tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ori de poluare a localității, apei sau solului și sunt factori generatori de accidente majore datorate activității umane. Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

riscuri datorate activităților industriale (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului.

riscuri datorate activităților de extragere a resurselor minerale ce pot determina surpări ale vechilor galerii.

riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații ca surse de zgomot și poluare.

riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, îndiguiri.

Servitutile de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.

Servitutile se impun prin delimitarea zonelor de protecție a construcțiilor și activităților de utilitate publică ce produc riscuri tehnologice transpusă pe planșa de Reglementări. (se referă la culoare de protecție a linilor electrice, stațiilor de reglare gaz-metan, stație de epurare, deponia de gunoi).

Autorizarea execuției construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă. Fără excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

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

unități de mică industrie	- 15 m.
abatoare, cârciumuri de animale	- 500 m.
depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	- 300 m.
cimitire de animale	- 200 m.
stații de epurare	- 300 m.
autobaze, servicii de salubritate	- 200 m.
baze de utilaje ale industriilor	- 50 m.
cimitire	- 50 m.
deponia de gunoi	- 1000 m.

Acste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate. Se vor avea în vedere Ordinul 536/1996 privind aprobarea normelor de Igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.

*Utilizări permise* – orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare a malurilor la exploatarelor de suprafață, lucrări de marcare și reperare a cablurilor și rețelelor în localități, accese în caz de incendii sau explozii etc.).

*Utilizări permise cu condiții* – toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servitutilor de utilitate publică pentru rețele tehnico-edilitare, a exigențelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc și a distanțelor minime de protecție prezentate mai sus.

*Utilizări interzise* – toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție sau în zonele cu servituri legal instituite pentru lucrări publice generatoare de riscuri tehnologice.

### *Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice*

**Definiție:** Studiul de impact reprezintă analiza și edificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensiunea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecția mediului, în vederea ochronii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu natural și construit.

Acordul de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului.

Autorizația de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi pe baza acordului de mediu.

Autorizarea executării construcțiilor care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice se face pe numai pe baza unui studiu de Impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Categorilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrilor, ministerelor implicate. Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

*Utilizări permise* – orice fel de construcție care are drept scop diminuarea riscului tehnologic.

*Utilizări permise cu condiții* – se pot autoriza construcțiile care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin planul urbanistic.

*Utilizări interzise* – construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă stabilită prin PUG.

## *Asigurarea echipării edilitare*

**Definiție:** Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură, în teritoriul localității funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee de transport, cu respectarea protecției mediului ambiental.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile finanțare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Constrângările legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum și asigurarea echipării edilitare se prezintă în planșele de Echipare Tehnică – Edilitară ale Planului Urbanistic General.

Autorizarea executării construcțiilor nu se face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară. Orice construcții și amenajări se pot răcorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurată de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare, atrase potrivit legii. Construcțiile vor fi executate după stabilirea prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comună și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia, care de regulă se asigură prin bugete locale. Autoritățile publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționată de posibilitățile finanțare a executării acestora. Extinderea rețelelor existente sau a capacitații acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

*Utilizări permise* – orice construcții și amenajări care se pot răcorda la rețelele tehnico-edilitare.

*Utilizări permise cu condiții* – construcțiile vor fi executate după stabilirea prealabilă a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară (în parte sau total) de către investitorii interesați.

*Utilizările interzise* – orice construcții care prin dimensiune, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesanți

## *Lucrări de utilitate publică*

**Ce înseamnă:** Sunt de utilitate publică de interes național și local lucrările privind: prospecțunile, exploatarea geologice, extracțiile și prelucrarea subsolurilor minerale utile, instalațiile pentru producerea energiei electrice.

căile de comunicații, deschiderea, alinierea sau largirea străzilor;

sistemul de alimentare cu apă și energie electrică, rețelele de telecomunicații, gaze, termoficare, canalizare.

Instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare până surse de apă și pentru prevenirea viitorilor, stații hidrometeorice, meteorologice, seismice și sisteme de avertezare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, de combatere a eroziunii de adâncime, de prevenire și întărire a urmărilor dezastrelor naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren).

„clădirile și terenurile necesare pentru învățământ, locuințe sociale, sănătate, cultură, sport și asistență socială, administrație publică, autorități judecătorescii;

salvare, protejarea și punerea în valoare a monumentelor și ansamblurilor istorice, precum și a parcourilor naționale, rezervațiilor naturale și monumentelor istorice;

„clădiri și terenuri pentru apărarea națională, ordine publică și siguranța națională.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrarilor de utilitate publică se face în baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunei, județului sau persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea destinației și afectarea valorii terenului, necesitând după caz exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentații tehnice și studii de fezabilitate pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

Pe terenurile pe care s-a instituit servitute publică nu au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică este interzisă autorizarea altor construcții sau amenajări definitive, cu excepția lucrarilor pentru care s-a instituit servitutea sau s-a rezervat terenul.

În mod excepțional pe terenurile rezervate pentru lucrări de utilitate publică pot fi autorizate construcții provizorii până la realizarea obiectivului de utilitate publică.

În zonele în care s-a prevăzut deschiderea, alinierea, lărgirea străzilor, amplasarea "construcțiilor noi" se va face recras din aliniamentul existent, în conformitate cu aliniamentul propus prin documentația de urbanism.

## Reguli de amplasare și retragere minima obiigatorii

### Orientare față de punctele cardinale

**Definiție:** Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurării iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului din spația închisă;

#### Orientarea construcțiilor de locuit.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată minimă de 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. De regulă se va evita orientarea părților principale (camerele de zi, dormitoarelor) spre nord.

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc. Această distanță poate fi mai mică cu condiția prezentării unui studiu de însorire care să evidențieze respectarea condiției de însorire minimă de 1 ½ ore/zi la solstițiul de iarnă, și impactul asupra vecinătăților din punct de vedere al însoririi.

În cazul parcelărilor se va urmări orientarea viitoarelor clădiri care să ofere o însorire cât mai bună.

#### Orientarea construcțiilor destinate instituțiilor publice

pentru toate categoriile de construcții administrative și finanțier-bancare se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru și a spațiilor de preparare;

construcțiile pentru cult vor fi orientate după specificul cultului;

construcțiile pentru cultură vor avea spațiiile pentru lecțură și săliile pentru expunere orientate spre nord, nord-est, nord-vest pentru a evita însorirea;

construcțiile pentru învățământ vor avea orientare săliile de clasă spre sud, sud-est, sud-vest, bibliotecile, săliile de atelier, laboratoarele se vor orienta spre nord;

construcțiile pentru sănătate, dispensarele vor avea cabinetele orientate sud, sud-est, iar laboratoarele și serviciile tehnico-medicale orientate nord;

dormitoarele și spațiile din creșe și leagăne de copii vor fi orientate spre sud, sud-vest;

săliile de tip club se vor orienta sud, sud-vest, sau sud-est;

pentru construcțiile de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor;

Orientarea clădirilor destinate serviciilor și producției.

Clădirile destinate serviciilor pentru populație vor fi amplasate astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Pentru toate clădirile se va asigura însorirea de minim 1 oră pe zi.

Orientarea terenurilor pentru sport în aer liber vor fi cu axa longitudinală pe direcția Nord – Sud cu o abatere de maxim  $15^{\circ}$  spre est sau vest.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive a terenurilor de sport prin:

copertine deasupra tribunelor pentru spectatori;

plantații de arbori și arbuști pe toate laturile terenurilor;

## Amplasarea față de drumurile publice

**Definiții:** Drumul public este drumul destinat transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice, clasificate tehnic conform legislației în vigoare și terminologiei tehnice în drumuri județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan.

Ampriză este fația de teren ocupată de elementele construcțive ale drumului, în secțiune transversală.

Fâșile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amprizelor drumului, destinate amplasării semnalizării rutiere, planșelor sau altor activități sau amenajări legate de exploatarea drumului.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și lucările aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii de siguranță.

Zonele de protecție ale drumului sunt:

în afara localităților, fâșile de teren între marginile exteroare fâșiei de siguranță și până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene și 18 m din ax în cazul drumurilor comunale. Aceste terenuri rămân în gospodărirea acelora care le au în administrație sau proprietate cu folosință respectivă agricolă sau silvică, după caz;

în intravilanul localității, lățimea străzilor în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice);

### Utilizări permise

În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare;

paraje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare);

conductă de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice și de telecomunicații.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizațiilor speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### Utilizări permise cu condiții

Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza în zona drumului conform avizelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumului public, care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului construcțiv, conformare volumetrică și estetică, rezolvarea acceselor și parcajelor aferente și evitarea riscurilor tehnologice.

Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane în zona străzilor. Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt:

Instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizări luminoase rutiere, rețeaua de stropit spațiul verzi, rețea ușă energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații;

Instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine de aerisiri, hidranți, guri de scurgere;

Amplasarea în localități a rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celealte lucrări subterane și de suprafață existente sau în perspectivă.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului. Amplasarea, construcția, întreținerea și vizitarea acestor lucrări se fac cu aprobatia administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane se realizează conform legislației în vigoare, în unul din următoarele sisteme:

Izolat;

combinat, respectiv mai multe instalații grupate;

în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie vizibilă

La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință:

sub zonele verzi;

sub insulele de dirijare a circulației;  
suoře trotuară sau alei;

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele, se stabilesc conform prevederilor de mai jos:

Rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;

Rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectivi;

Rețelele de telecomunicații se recomandă să se amplaseze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;

Rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze în zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalelor de energie termică și canalizațiilor telefonice;

Distanța minimă dintre canale și conducte, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundație, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului;

Traseul unei rețele subterane sau al unei benzi tehnico-edilitare se recomandă să se stabilească pe baza documentațiilor tehnice, legal aprobate.

Detinătorii construcțiilor sau instalațiilor acceptate în zona drumului sunt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumurilor publice.

Amplasarea stâlpilor pentru instalații în zona străzilor – trebuie să respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor.

Zonele de siguranță sunt destinate pentru semnalizare sau pentru alte scopuri legate de exploatarea drumurilor și de siguranța circulației, precum și pentru plantații rutiere executate potrivit legislației în vigoare. Zonele de protecție rutiere se stabilesc în funcție de cerințele de dezvoltare a drumurilor, în conformitate cu regimul juridic al drumurilor.

Dispunerea stâlpilor pentru susținerea surselor de iluminat se va face cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

Amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face la minim 1 m față de partea carosabilă, iar în cazul localităților rurale, stâlpii vor fi amplasați dincolo de şanț.

Amplasarea pomilor în zona străzii – se va face cu acordul administrației drumului public.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, simetric și paralel cu axa drumului. Alegera speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.

Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii același rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

Categoria străzii I-IV distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 15 m , iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tubulară de 20 m;

Categoria străzii V distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 10 m iar pentru speciile cu coroana sferică, ovală sau tubulară, de 15 m;

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Lățimea fâșilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:

Pentru plantații de pomi într-un șir	- minim 1,00 m;
Pentru plantații de arbuști	- minim 0,75 – 1,00 m;
Pentru gazon și flori	- minim 0,75 – 1,0 m;

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m X 1,00 m, sau circula, cu diametrul de 1,00 m , care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

Distanțele minime de la partea carosabilă a străzii până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim 1 m.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.

Plantațiile de garduri vor se executa la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vor nu trebute să pericliteze siguranța circulației rutiere.

Curățirea plantațiilor în zona rețelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă.

Amplasarea panourilor publicitare – este interzisă instalarea de panouri publicitare căre prin formă, culori sau conținut pot fi confundate cu indicatorele de circulație rutieră.

Se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbelor, precum și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicații, până la o distanță de 100 m înlăuntră panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localității.

În afara localităților panourile publicitare se amplasează la distanțe de minim 7,0 m față de marginea îmbrăcămintei drumului (partea carosabilă + banda de consolidare a acostamentului) și la distanțe de minim 100 m unui față de celălalt.

În localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

La distanță de minim 4 m față de marginea îmbrăcămintel rutiere în cazul în care nu există trotuar;

La distanță de minim 1 m față de limita dinspre drum a spațiului verde de pe trotuar, fără a împiedica circulația pietonilor;

La o distanță de minim 25 m unui față de celălalt;

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

Maxim 8,0 X 4,0 m în afara localităților;

Maxim 4,0 X 3,0 m în localități;

Panourile publicitare care depășesc dimensiunile de mai sus pot fi instalate numai în afara zonei de protecție a drumului.

Se interzice utilizarea materialelor reflectorizante la execuția panourilor publicitare. Beneficiarul răspunde de rezistența și de stabilitatea acestor panouri.

Pentru identificare, la partea inferioară dinspre drum a panoului publicitar se vor înscrive, cu litere având înălțimea de minim 25 mm, denumirea titularului și numărul autorizației emise de administratorul drumului.

Autorizarea execuției construcțiilor cu funcții de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. În localități, zona de protecție a drumului cuprinde întreaga zonă stradală în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe.(rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice).

În sensul prezentului regulament prin funcții de locuire se înțelege locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi, cămine pentru bătrâni, cămine pentru nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de săntier.

Cădirile de locuit se vor amplia cu retragerea față de partea carosabilă de minim 2 m. în situația în care nu există trotuare.

Se interzice amplasarea pe trotuare a materialelor de construcție fără un acord prealabil al primăriei.

Autorizarea execuției construcțiilor cu funcții de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. În localități, zona de protecție a drumului cuprinde întreaga zonă stradală în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe.(rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice).

În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice - stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, paraje și garaje.

Toate dotările pentru sport și agrement vor fi amplasate cu retrageri față de drumurile publice cu trafic greu.

În zona de protecție a drumului public sunt admise plantațiile de protecție ce vor fi amenajate de administratorii drumului public.

*Utilizări Interzise* Orice construcții sau amenajări care prin funcție, conformare, sau amplasare nu se încadrează în prescripțiile care reglementează emitera autorizațiilor.

## *Amplasarea față de calea navigabilă a Dunării*

Definiție: constituie calea navigabilă a Dunării porțiunea din fluviu cuprinsă între mal, sau lucrările de apărare de mal și frontieră de stat pe toată lungimea acestuia.

Zona fluvială este fascia de teren de-a lungul malului pe o lățime de 30 m. În porturi zona fluviată corespunde cu incinta portuară.

În zona fluvială se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor prin Direcția Dunări și Căilor Navigabile, următoarele lucrări:

- Construcții și instalații aferente căilor navigabile, de desenivire, de întreținere și de exploatare
- Construcții și amenajări referitoare la siguranța navegației ca semnale vizuale, acustice, faruri și altele asemenea
- Construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru sănătatea navale, gări fluviale și alte lucrări similare
- Traversări și subtraversări ale căilor navigabile cu conducte, linii electrice și de telecomunicații, precum și traversări cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă
- Adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie
- Instalații de captare a apel din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură
- Apărări de mal, diguri longitudinale sau transversale și altele similare

Instalarea în afara zonei fluviatelor a balizelor și a celorlalte semnale de navegație duce la instituirea de servicii și se va face cu acordul deținătorului de teren.

Construcțiile lucrările și orice alte instalații și amenajări în zona fluvială (care pot împiedica circulația prin zonă, pot micșora vizibilitatea pentru amenajările făcute în interesul navegației, pe terenuri maluri sau în porturi ori pot împiedica folosirea normală a acestor amenajări); vor putea fi executate numai cu avizul conform al Ministerului Transporturilor și al Ministerului de Interni prin Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

În albia Dunării se pot efectua lucrări, dragaje, extracții de produse de balastieră numai cu autorizația Ministerului Transporturilor.

## *Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierelor de stat*

**Definiție:** Fâșia de protecție a frontierelor este reprezentată de o zonă cu o lățime de 20 m începând de la linia frontierelor de stat, pentru frontieră de uscat și de la limita terenului înundabil pentru frontieră de ape, către interior. Se exceptează litoralul Mării Negre, sectorul lagunar, porturile de la Dunăre, căile de comunicație și lucrările hidrotehnice aflate la frontieră. În locurile din imediata apropiere a frontierelor de stat în care terenurile sunt mișăjinoase, supuse eroziunii sau avalanșelor, fâșia de protecție se constituie mai în adâncime.

Zona de frontieră este alcătuită din teritoriul comunelor, orașelor și municipiilor, care potrivit organizării administrative a teritoriului României, sunt situate în apropierea frontierelor de stat, litoralul Mării Negre și sectorul lagunar pe o adâncime de 20 km față de aceasta, către interior.

Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanță de 500 m față de fâșia de protecție a frontierelor de stat, către interior.

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior punctele de control pentru trecerea frontierelor, cu construcțiile-anexă, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizului conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontieră de stat a României.

O.U.G. nr.80/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr.56/1992 privind frontieră de stat a României, prin art.1 alin.28-29, conduce implicit la adaptarea conținutului prezentului articol, după cum urmează :

"Orice lucrări de construcții în extravilanul comunelor, orașelor și municipiilor pe o adâncime de 500 m de la linia de frontieră, pentru frontieră de uscat și de la malul apel pentru frontieră de apă, către interior, cu excepția litoralului Mării Negre, se vor efectua după obținerea tuturor aprobărilor legale, inclusiv a Inspectoratului General al Poliției de Frontieră.

Frontiera de stat a României desparte teritoriul statului român de teritoriul statelor vecine, respectiv pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă de Iugoslavia.

Fâșia de protecție a frontierelor face parte din domeniul public de interes național și se administrează de către Poliția de Frontieră Română. Pe teritoriul său se constituie culoarul de frontieră, convenit de statul român cu celelalte state vecine, în scopul menținerii vizibilității și asigurării protecției semnelor de frontieră. Lucrările de construcții și amenajări din vecinătatea sa se execută în conformitate cu prevederile legale.

Construcțiile și amenajările cu activități susceptibile să producă poluare cu efecte transfrontieră vor putea fi autorizate după elaborarea studiilor de impact și obținerea acordului de mediu conform legii.

Terenurile întravilane amplasate în zona frontieră vor avea regim normal de autorizare.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament pentru terenurile extravilane amplasate în zona de frontieră se va face după cum urmează:

*Utilizări permise cu condiții* – În zona de 500 m către interior față de malul Dunării sunt permise construcțiile pentru puncte de control de trecere a frontierelor cu construcții anexe, terminale vamale, construcții și instalații pentru minerit, exploatare forestiere, pescuit, balastiere sau cariere, lucrări de îmbunătățiri funciare și irigații, captări de apă, lucrări sau construcții specifice pentru cursuri de apă și navegație, construcții și amenajări turistice sau de agrement cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate, inclusiv Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

*Utilizări interzise* – Construcțiile și amenajările poluante cu efect transfrontalier.

## *Amplasarea față de aliniament*

Definiție: aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat

O clădire este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, aceasta poate fi materializată de împrejmuirea terenului.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent. (alignamentul stradal, limita trotuarului).

Amplasarea construcțiilor se vor face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului, sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;

În ambele situații autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirilor nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, după regula  $H \leq D$ .

Fac excepție de la prevederile alineatului de mai sus construcțiile ce au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic aprobat în următoarele situații:

atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța dintre 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 procedurilor;

Amplasarea față de aliniament a clădirilor pentru Industrie se va face de regulă în urma unui P.U.D.

În zonele libere de construcții, sau parțial construite, stabilirea regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism. Retragerea construcțiilor față de aliniament se va face din rațiuni funcționale.

Retragerea de la aliniament va fi de minim 3 m în afară de cazul în care ea a fost impusă la o altă dimensiune.

### Amplasarea în interiorul parcelei

**Definiție:** Parcă este suprafață de teren ale cărei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, proprietate a uneia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară.

Amplasarea în interiorul parcelei a clădirilor de locuit se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil precum și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

În acest sens se specifică prevederile Codului Civil care impun respectarea servitutii de vedere care este o limitare a dreptului de proprietate, constând în obligația de a păstra o distanță minimă de 1,3 m. între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

Aliniările față de limitele laterale și limita de fund reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

Retragerile impuse au un caracter minimal și se stabilesc astfel încât să se asigure următoarele cerințe:

- asigurarea normelor de însorire și iluminat natural și respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul clădirilor de locuit);
- respectarea condițiilor de protecție împotriva incendiilor;

Necesitatea de conservare a specificului țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise respectiv:

- în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise) cuplate pe ambele laturi la calcane cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat ( elipse la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei );
- în regim izolat ( cu retrageri față de vecinătăți );

Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri recomandându-se să se asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vizată, precum și accesul auto-specialelor la vîralliile existente spre drumul public;
- accesele carosabile și pietonale trebuie păstrate libere în permanență fără să fie blocate cu mobilier urban, împrejmuri;
- nu se asigură acces pentru auto-speciale de intervenție în situația în care parcela se află la diferențe de nivel față de drumul public mai mare de 0,5 m.

Pentru toate construcțiile care se realizează pe o parcelă se recomandă o distanță minimă față de limitele laterale și față de limita de fund a acesteia egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m cu următoarele excepții:

- clădirea se lipște de două clădiri învecinate, formând un front continuu;
- clădirea se lipște de un calcan al clădirii învecinate, caz în care se menține pe celelalte două laturi  $H/2$  față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3 m;

Se interzice cuplarea calcanelor locuințelor cu unități de producție.

Distanța minimă de 3 m., necesară în cazurile de mai sus se majorează la:

- 4 m, în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;
- 6 m, în cazul în care se amplasează față de un calcan al unei unități de producție;

## *Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă*

Distanțele dintre clădirile nealăturate, trebuie să fie suficiente pentru întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, salubritate, insorire.

În cazul construirii mai multor corpuși distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuși ale clădirii, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor codului civil.

Amplasarea în interiorul parcelei a clădirilor destinate producției se va face cu respectarea distanței minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, astfel încât să se asigure normele de protecție contra incendiilor, dar nu mai puțin de 4 m.

În situația în care se amplasează în vecinătatea zonelor de locuit, clădirile industriale vor fi amplasate la distanță prevăzută de normele sanitare pentru a se asigura protecția contra zgromotului și nocivităților.

Amplasarea construcțiilor agro-zootehnice față de limitele parcelelor se va realiza cu respectarea codului civil (art. 610) și a normelor de protecție sanitată.

Amplasarea unităților de gospodărie comunala față de limitele parcelelor se va face astfel încât să se asigure distanțele de protecție conform legii. Suprafața adjacente aliniamentului va fi amenajată ca spațiu verde de protecție.

## **Reguli cu privire la accesele obligatorii**

### ***Accese carosabile***

**Definiții:** Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare- ieșire fără alegearea altor funcțuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de Codul Civil, conform căruia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public) poate cere să își permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul explotării fondului său, cu obligația de a despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe trenurile proprietate privată cât și pe terenurile aparținând domeniului public.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces de 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 aliniatul precedent cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Asigurarea acceselor carosabile – la amplasarea noulor clădiri de locuit se va asigura accesul la drumul public, direct sau prin servitute, astfel încât să se asigure intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru locuințele individuale cu acces și lot propriu se va asigura:

- acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendior;
- aleile carosabile în interiorul zonei parcelate cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minim 3,5 m iar cele cu o lungime mai mare vor fi prevăzute cu supralărgiri pentru întoarcere;
- aleile cu o lungime de peste 100 m vor avea 2 benzi de circulație cu trotuar cel puțin pe o latură;

( Asigurarea acceselor carosabile la amplasarea instituțiilor și serviciilor publice:

- Sediul administrației publice locale va avea asigurat acces carosabil oficial direct din strada principală, separat de accesul pentru public și personal, fără a se intersecta cu acestea.
- Sedile pentru culte, fundații, partide, birouri, vor avea acces carosabil din drumul public conform destinației și capacitatei avându-se în vedere separarea de circulația publică.
- Construcțiile pentru concerte se vor asigura alei carosabile și pavaje în interiorul parcelei pentru separarea acceselor de aprovizionare.
- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal de aprovizionare.
- Construcțiile pentru învățământ și pentru sănătate vor avea accese carosabile în legătură cu strada principală și se vor asigura accese directe pentru evacuări în caz de urgență.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal, acces tehnic de întreținere și aprovizionare.

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

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

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumul public atunci când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestuia (refugii turistice, anexe gospodărești) construcții de categoria O, de importanță redusă.

**Asigurarea acceselor carosabile la amplasarea unităților industriale, depozite:**

Autorizarea construcțiilor în zonele industriale este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu respectarea relațiilor și gabaritelor funcționale. Orice acces din drumul public se va face cu avizul administratorului drumului.

Construcțiile care nu beneficiază de accese directe, vor fi astfel conformată, încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

**Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiarilor este obligatorie la curțile interioare închise, pe toate loturile cu clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp. Accesul în curțile interioare se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m, și o înălțime de 3,8 m.**

Accesele carosabile pentru intervenție în caz de incendiu se vor dimensiona conform normelor pentru traficul respectiv.

**Asigurarea acceselor carosabile la amplasarea dotărilor de sport și agrement**

Toate clădirile pentru sport și agrement vor avea asigurate accese carosabile directe sau prin servitute din drumul public.

În interiorul amplasamentelor se va asigura circulația carosabilă separată de ceea cea pietonală și totodată accesul carosabil pentru public va fi separat de accesul carosabil de serviciu și de întreținere.

Aleile semicarosabile cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri.

**Asigurarea acceselor carosabile la amplasarea unităților de gospodărie comunală**

Toate clădirile și amenajările trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică.

Accesele carosabile din încintele depozitelor de gunoi spre drumul public va fi amenajat astfel încât să se asigure condiții de spălare a roților vehiculelor la ieșirea din depozit.

## *Accesele pietonale*

**Definiție.** Străzile pietonale sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar, servicii și intervenții pentru parciile din zonă.

Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferențiate fiind excluse interferențe între traficul auto și traficul pietonal.

Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz, pe terenul proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Asigurarea acceselor pietonale la amplasarea locuințelor se va face prin trotuare amplasate pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere potrivit legii sau obiceiului.

Asigurarea acceselor la amplasarea instituțiilor și serviciilor publice

La instituțiile publice de interes general se vor asigura accese pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem priorită de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplină siguranță a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.

Asigurarea acceselor pietonale la amplasarea unităților industriale

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Asigurarea acceselor pietonale la amplasarea locașilor de sport și agrement.

Aleile pietonale din spații verzi și de agrement vor avea trasee independente de circulație carosabilă și vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap.

### *Parcaje*

Definiții. Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea vehiculelor pe diferite perioade de timp.

Garajele sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționare, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor.

Gradul de motorizare este raportul dintre numărul total de vehicule cu motor și autoturismelor ori și vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire conform legii. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției și a prezentului regulament.

#### *Asigurarea parcajelor la amplasarea locuințelor*

Este interzisă amplasarea unei clădiri care prin destinație necesită spații de parcare dacă nu se asigură spațiul necesar realizării acestora în afara drumului public.

În situația în care în zonă se amplasează servicii publice se vor asigura locurile de parcare necesare acestor servicii.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare astfel:

- câte un loc de parcare la 1–5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1–3 locuințe semicolective, cu acces propriu și lot folosit în comun;
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale se vor asigura garaje în procent de 60 – 100%.

#### *Asigurarea parcajelor la amplasarea instituțiilor și serviciilor publice*

Instituțiile și serviciile publice necesită prin destinație încă un anumit număr de parcaje. Nu pot fi autorizate construcțiile numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor în afara acceselor carosabile și pietonale.

Se vor asigura la clădiri pentru administrație un loc de parcare la fiecare angajați și un loc de parcare pentru invitați.

Pentru instituțiile finanțare bancare se va asigura un loc de parcare la 20 angajați și un spor de 50 % pentru clienți.

Pentru construcțiile comerciale se va asigura un loc de parcare la 200 mp arăie desfășurată pentru unități de până la 400 mp.

Pentru restaurante se va prevedea câte un loc de parcare la 50 de locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

Pentru construcțiile de cultură va fi prevăzut câte un loc de parcare la fiecare 10-20 de locuri din sală.

Pentru toate construcțiile de învățământ se asigură câte 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru dispensare se va prevedea un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru pacienți. Ele pot fi amplasate adiacent drumului public.

Pentru toate construcțiile de turism vor fi prevăzute 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare (în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort).

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de paraje.

#### Asigurarea parcajelor la amplasarea unităților industriale

Autorizarea construcțiilor industriale, care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Se vor prevedea paraje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp. – un loc de parcare la 25 mp.
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1000 mp. – un loc de parcare la 150 mp.

- acrotărăj desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp. - un loc de parcare la 100 mp.

Amplasarea construcțiilor pentru parcare și gararea utilajelor agricole este permisă numai dacă există posibilitățile de acces din drumul public.

Nu este obligatorie asigurarea unor căsuțe amenajate din drumurile publice în cazul anexelor gospodărești de importanță redusă și vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

Asigurarea parcajelor la amplasarea locașelor pentru sport și agrement.

Pentru toate categoriile de construcții pentru agrement vor fi prevăzute parcaje, în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane.

Pentru toate categoriile de construcții pentru turism vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

## Reguli cu privire la echiparea edilitară

### Racordarea la rețele tehnico-edilitare

**Definiții:** Prin echiparea tehnico-edilitară a localității în sistem centralizat se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate ( alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.) Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatație de către un imobil sau un grup de imobile.

Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localității trebuie să fie protejată împotriva activităților umane.

Protejarea resurselor se face prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitată și controlul activităților poluante din teritorul aferent.

Stabilirea perimetrelor de protecție sanitată se face individual , pentru fiecare sursă.

Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate împotriva inundațiilor.

Zona de extractie trebuie împrejmuită pentru prevenirea accesului public și al animalelor.

Proprietaril terenurilor pe care se află zonele de protecție sanitată vor fi avertizați.

Materialele de construcții inclusiv vopselele instalațiilor de tratare a apel și rezervoarelor de înmagazinare a apel trebuie să albă aviz sanitar.

Fântânile trebuie construite și amplasate astfel încât să fie protejate de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apel, iar adâncimea este mai mică de 10 m., amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m. de orice sursă de poluare, latrină, depozit de gunoi. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4 m.

Pereții fântânii trebuie să fie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară, iar materialele folosite vor fi rezistente, Impermeabile, respectiv ciment, cărămidă sau piatră.

Perejili fântânilor trebuie prevăzui cu ghizduri, care vor avea o înălțime de 70-100 cm, deasupra solului și 60 cm. sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din material rezistent și impermeabil, iar articularea cu perejili fântânii trebuie făcută în mod etanș.

Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra un acoperiș care să înghețeze împotriva precipitațiilor.

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări Inginerești care asigură aprovizionarea cu apă potabilă a localităților, aparținând domeniului public și este exploataată de instituțiile publice specializate.

Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente ( cămin, vana de golire etc. ).

Evacuarea apelor menajere și ploioiale se face de regulă prin rețea de canalizare.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteonice în situația în care există sistem centralizat de canalizare.

Îndepărțarea apelor uzate menajere, provenite din locuințe neracordate la un sistem centralizat, se face prin fose septice vădanțabile, care trebuie să fie amplasate la cel puțin 10 m. de cea mai apropiată locuință.

Stațiile de epurare a apelor uzate se vor amplasa la 300 m. față de zona de locuit și se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație.

Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări Inginerești care asigură evacuarea apelor uzate de pe teritoriul localității, aparținând domeniului public și este exploataată de instituțiile publice specializate.

Racordul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări Inginerești care asigură alimentarea cu energie electrică din sistemul național al localităților, aparținând domeniului public și este exploataată de instituțiile publice specializate.

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

Branșamentul de gaze este conducta de legătură, aducând gazul nemăsurat de la conducta aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșare, stația sau punctul de reglare.

Chelturilele pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de către investitorul sau beneficiarul interesat.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuile de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilitarea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesati.

Pot fi autorizate lucrări de construire numai dacă există posibilitatea ca în viitor să se racordeze la rețelele publice de echipare edilitară.

În mod excepțional pot fi autorizate cu avizul organelor administrației publice locale locuințe individuale în următoarele condiții:

realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m. între fântâni și fosa septică;

beneficiarul se obligă să racordeze conducta potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

Instituțiile publice în mod obligatoriu vor fi asigurate cu sisteme de alimentare cu apă, canalizare. În absența sistemelor centralizate de echipare edilitară pot fi alimentate în sistem local, urmând ca în momentul rezolvării utilităților în sistem centralizat să fie racordate în mod obligatoriu la rețelele publice.

Autorizarea executării construcțiilor cu caracter industrial este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării utilităților tehnico-edilitare.

Se vor asigura obligatoriu utilități în sistem individual, conform normelor tehnice în vigoare, astfel încât să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art. 610). De asemenea, beneficiarul se va obliga să racordeze construcția în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității.

Este construibilă o parcelă numai dacă se pot asigura condițiile de dotare cu utilități tehnico-edilitare.

Întrucât localitatea nu dispune de rețea publică de alimentare cu apă și de canalizare pe întreaga suprafață, se pot autoriza construcții de locuințe numai în situația în care există fântâni cu apă potabilă și pentru care se pot asigura zona de protecție sanitată în raport cu posibile surse vecine de poluare.

Beneficiarul se va obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când se va realiza.

Soluțiile de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil. În acest sens se va asigura o distanță minimă de 30 m. între fântâni și fese septice.

În absența rețelei publice de canalizare se admite evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative.

Amenajările pe orice teren trebuie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua colectoarei acestora (rigole, șanțuri).

Orice gospodărie individuală trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere.

Realizarea rețelelor tehnico-edilitare se va face de regulă de către Consiliul Local. Pot fi realizate extinderi ale rețelei publice de către investitor în condițiile contractelor încheluate cu Consiliul Local. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de beneficiar.

### *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

Rețelele de apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunel sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare presupune:

dreptul de proprietate publică al Consiliului Local asupra rețelelor de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public;

rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații, sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel;

Lucrările prevăzute în ambele situații indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

Dreptul de proprietate publică este real care aparține statului și unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor mobile și imobile de interes local sau național.

Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate spre satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

Terenul pe care sunt amplasate rețelele tehnico-edilitare aflate în serviciul public aparțin de regulă domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor înscrătuțărilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică.

Rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice până la clădirile aflate pe parcelele respective, pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de proprietaril orizontal interesați, iar autoritatea publică locală stabilisce că nu se justifică utilizarea publică.

## Reguli și principii de dezvoltare și dezvoltare terenurilor pentru construcții

### Parcelarea

**Definiții.** Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelare rezultă mai multe loturi care devin parcele cadastrale distincție și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi – părți private aparținând unor proprietari diferiți.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție a cărei destinație este compatibilă cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servitudoare care nu grevează) ale acestuia.

Caracteristicile parcelelor – formă, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația finanțiară, cadastru, notar public) decât însotite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică competentă.

Parcelarea va fi înșușită de administrația publică care va emite certificat de urbanism în acest sens dacă dimensiunea, forma și suprafața loturilor rezultate se integrează în configurația țesutului urban al localității sau zonei.

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelei sunt: condițiile cadrului natural, funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, accesul pe parcele și posibilități de realizare a echipărilor edilitare.

Autorizarea parcelăril - pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelăril și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Autorizarea realizării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

front la stradă de minim 3 m pentru clădiri însuflare și de 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, înălțimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12 m (în cazul locuințelor cuplate sau cu calcan), respectiv 15 m (în cazul locuințelor izolate);

suprafața minimă a parcelei este de 500 m<sup>2</sup>;

adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea parcelei;

Numai în aceste condiții loturile se pot considera loturi construibile.

Dimensiunile parcelelor necesare amplasării instituțiilor publice și a unităților industriale se va determina conform normelor legale, în funcție de capacitatea și funcțiunea instituției, astfel încât să se asigure toate condițiile legale de orientare necesare, regim de alocare, spații plantate, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului ce se vor stabili de regulă prin P.U.D.

## *Înălțimea construcțiilor*

**Definiție:** Înălțimea medie a dădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

Clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de același parte a străzii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Nu pot fi autorizate clădiri a căror înălțime depășește cu mai mult de două nivale clădirile învecinate. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face în concordanță cu ceilalți parametrii de construibilitate astfel încât să se asigure:

- protejarea mediului construit existent;

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;

În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în protejate naturale sau construite, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice și documentații de urbanism.

Înălțimea construcțiilor cu caracter industrial va fi cea stabilită prin norme tehnice, astfel încât să se asigure securitatea, stabilitatea și siguranța în exploatare, în conformitate cu prevederile legii pentru construcțiile respective, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Înălțimea construcțiilor ce vor fi amplasate în zonele de agrement nu vor depăși de regulă 10 m. În cazuri speciale, în baza unor studii de amplasament, se pot amplasa și clădiri mai înalte.

### *Aspectul exterior al construcțiilor*

Definiție: Aspectul general al zonei este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană.

Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se creează relații funcționale de plastică arhitecturală.

Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor și silueta urbană în ansamblul ei.

Compoziția urbană este acordul între funcționare, mod de construire și plastică arhitecturală.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

Materialele permise pentru construcția de locuințe sunt:

- pentru ziduri: materiale durabile (cărămida, B.C.A. etc.), fiind interzisă folosirea chirpiciului;
- pentru învelitori: țiglă, tablă zincată vopsită în culoare maro, fibrociment;
- interior: tâmplărie, de regulă din lemn sau înlocuitori;

*Aspectul general al construcțiilor pentru instituții și servicii publice.*

Este permisă autorizarea execuției construcțiilor numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Materialele de construcții admise pentru instituțiile publice vor fi materiale durabile. Nu se admite folosirea cărămiziilor crude sau a materialelor de construcție neomologate.

Clădirile, de regulă vor fi acoperite cu șarpantă și învelitoare de țiglă sau tablă vopsite în culoare în tonuri de roșu-maro.

Finisajele exterioare vor fi finisaje durabile.

*Aspectul exterior al construcțiilor industriale* nu va deprecia aspectul general al zonei, construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul funcțiunii și zonei.

*Aspectul exterior al construcțiilor agrozootehnice* va respecta specificul zonei în care urmează a fi amplasată construcția și tradiția locală. Nu se admit construcții care prin formă și dimensiuni depreciază aspectului general al zonei.

### *Procentul de ocupare al terenului*

**Definiție:** Procentul de ocupare, P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirii și suprafața terenului considerat.

Prin construcție, se înțelege: clădirile, anexele acestora și suprafața căilor de acces și staționare.

Suprafața construită la sol este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota +/- 0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor, exclusiv rezaliturile cu aria mai mică de 0,4 mp, nișele cu aria mai mare de 0,4 mp, treptele exterioare.

Suprafața terenului considerat, este suprafață înscrișă în C.F. cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, numele deținătorului) când corespunde cu parcela propusă pentru realizarea construcției, iar în caz contrar se va dezmembra conform noulor destinații și categorii de folosință.

Practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul fiind spații libere și plantate. Prin utilizarea POT se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, fie se poate corecta o situație nefavorabilă în sensul creșterii suprafețelor libere. Procentul de ocupație se stabilește pentru etapa respectivă.

Procentul de ocupare al terenului calculat pentru fiecare parcelă este considerat limită superioară de ocupare a terenului.

Coefficientul de utilizare a terenului se va corela cu coefficientul de ocupare al terenului și înălțimea admisibilă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform tabelului anexat:

Procentul de ocupare în cazul locuințelor

Procentul de ocupare permis 15-30%

Procentul de ocupare în cazul instituțiilor și serviciilor publice

Pentru construcțiile de cultură, săli de spectacol cu minim 200 de locuri se va asigura un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc. în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantărilor.

Pentru construcțiile de învățământ, în funcție de capacitatea unității de învățământ se va asigura o suprafață minimă de 22 m<sup>2</sup>/copil pentru învățământul preșcolar, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee o suprafață de 20 m<sup>2</sup>/elev. Procentul de ocupare va fi de 25% teren ocupat cu construcții și 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde) din terenul total.

Pentru construcțiile de sănătate se va asigura la o populație de 3500 locuitori respectiv 7,5 consultații pe an de locuitor este necesară o suprafață de 5250 m<sup>2</sup> asigurând zona ocupată de construcții, zona ocupată de accese, alei, paraje și zona verde cu rol decorativ și de protecție.

Celelalte construcții pentru instituții și servicii publice vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Procentul de ocupare în cazul unităților industriale și depozite se va face în urma unor documentații faza P.U.D. prin care se va stabili suprafața de teren necesară, procentul de ocupare a terenului și regimul de înălțime a construcțiilor.

Procentul de ocupare în cazul zonelor de sport și agrement

Pentru construcțiile și amenajările sportive în zona pentru construcții, procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 50%, 20% pentru alei, drumuri și paraje și 30% pentru spații verzi.

În cazul zonelor plantate nu se prevede un procent maxim de ocupare a terenului.

Procentul de ocupare a terenului în cazul zonelor pentru gospodăriile comunală nu este prevăzut pentru zonele existente. Pentru amenajările propuse, acesta se va stabili prin studiu de fezabilitate.

**Proiectul urbanistic general și planul urbanistic de dezvoltare a orașului Moldova Nouă în perioada 2011-2025**

## Spații verzi și plantate

**Dăfniție:** Spațiile verzi și plantate, în accepțul prezentului regulament sunt constituuite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei ca plantări de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelație cu normele de igienă și de protecția mediului.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Zone verzi plantate ce se vor asigura pe terenuri publice, vor fi de 6 mp / locuitor. Nu se includ în această suprafață terenul de sport al școlii, plantașile de protecție și de aliniament. Aceste suprafețe se referă la parcuri și grădini publice cu o suprafață minimă de 0,5 ha.

Spațiile plantate vor fi amenajate pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere redusă și pentru a favoriza ecosistemele locale.

### Spații verzi și plantate în zonele de locuit

Nu se admite autorizarea construirii de locuințe, dacă nu se asigură minimum de 2 mp / locuitor de spații verzi.

### Spații verzi și plantate în zona Instituțiilor publice

Pentru construcțiile administrative și finanțare-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% și respectiv 10% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau curții interioare, minim 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații plantate cu rol decorativ și de protecție, 50-70% din suprafața terenului.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă de 20% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile de sănătate se vor prevedea spații verzi și plantații în interiorul încintelor după cum urmează: aliniamente duble sau simple cu rol de protecție și parc organizat.

Pentru construcțiile de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantații, în funcție de destinația și gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Zone verzi și plantate în vecinătatea ansamblurilor și monumentelor istorice

În zonele de protecție și de vecinătate a ansamblurilor istorice realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

Zone verzi și plantate în zone industriale vor fi de cel puțin 20% din suprafața totală a terenului și vor fi spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

Zone verzi și spații plantate în zona de gospodărie comună vor avea rol de protecție conform normelor în vigoare, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

## *Împrejmuiiri:*

Definiție Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri VII) cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Pot fi autorizate următoarele împrejmuiiri:

Împrejmuiiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

Împrejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor în acord cu caracterul străzilor sau ai ansamblurilor urbanistice;

Împrejmuiirile se supun acelorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuiirile la aliniament au pe lângă caracterul utilitar și un caracter de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban.

Nu se admit împrejmuiiri la aliniament, realizate din sârmă ghimpată, nulele sau scânduri.

*Împrejmuirile locuințelor și locuințelor cu funcție turistică vor fi opace până la 50 cm și transparente în rest. Pentru protecția vizuală se vor putea realiza garduri vîlă cu înălțimea maximă de 1.80 m.*

*Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății, în conformitate cu Codul Civil.*

*Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare vor fi de preferință opace și cu o înălțime considerată necesară, pentru protecția proprietății, de 2.20 m.*

*Împrejmuirea instituțiilor și serviciilor publice; de regulă, parcelele pe care sunt amplasate instituții și servicii publice nu vor fi împrejmuite spre aliniament.*

*În cazuri speciale se admit împrejmuri transparente decorative spre spațiul public.*

*Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății, vor fi de preferință opace cu o înălțime de cca. 2.20 m. Nu se admit împrejmuri ale instituțiilor și serviciilor publice realizate din sărmă ghimpată, iar din lemn în situații speciale în funcție de specificul zonei și caracterul instituției sau serviciului (turism, alimentație publică).*

*Împrejmuirea unităților industriale va fi de preferință opacă, cu o înălțime de 2,20 m., realizată din materiale rezistente, iar porțile se vor deschide spre încintă.*

*Împrejmuirile pot purta panouri de reclamă, în condițiile legii.*

*Împrejmuirea spațiilor verzi și de agrement vor fi transparente, decorative sau gard vîlă.*

*Împrejmuirea unităților de producție agricolă; unitățile de prelucrare a produselor agricole și fermele zootehnice vor fi prevăzute cu spații verzi cu rol de protecție.*

*Împrejmuirea încintelor pentru servicii de gospodărie comunala va fi cu garduri opace cu înălțimea de 2,2 – 2,6 m. și perdele de protecție vizuală.*

## REGULI DE CONSTRUIBILITATE SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELEOR FUNCȚIONALE

Zonificare      Funcțională,      Zone      și      Subzone  
funcționale

Conform art. 37 – Regulamentul General de Urbanism *prin destinația unui teren sau a unei construcții* se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism.

Funcțunea unui teren sau construcții reprezintă concretizarea unei cerințe urbane, rezultând din modul de viață urban.

Suprafețele de teren cu funcție identică formează zone și subzone funcționale, spații cu rol comun în cadrul localității.

Zona funcțională are limitele determinate de documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc și funcțunea sa dominantă și celelalte funcțuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

Zonele funcționale evidențiază o funcție dominantă și funcții complementare, sau integrate. Acestea rezultă din construcțiile și amenajările incluse în cadrul zonelor funcționale, care completează și diversifică rolul zonei funcționale în cadrul localității. Aceste funcțuni complementare se supun unor constrângeri, ele fiind acceptate doar în măsura în care nu stânjenesc funcțunea principală.

Zonificarea funcțională este pusă în evidență atât în cadrul analizei situației existente cât și în cadrul reglementărilor unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate sau excluse din intravilan.

Au fost identificate următoarele zone funcționale:

- L – zona de locuințe
- IS – zona instituțiilor și serviciilor publici

- I – zona unităților industriale
- P – zona de sport, turism, recreere, protecție
- GC – zona de gospodărie comună
- TE – zona echipamentelor tehnico – edilitare
- CC – zona căilor de comunicații și construcțiilor aferente
- S – zona terenurilor cu destinație specială

A fost evidențiată în cadrul orașului Moldova Nouă o zonă centrală care cuprinde subzone funcționale diferite.

- C – zona centrală

Zonile funcționale numite mai sus cuprind construcții și amenajări care în unele cazuri pot fi grupate în subzone funcționale distințe.

Zonile funcționale care cuprind subzone sunt următoarele:

- L – zona de locuințe:

- IS – zona instituții și servicii publice

Cu subzonele:

- ISa – administrativ – sociale
- ISed – învățământ educație
- ISS – sănătate, asistență medicală
- ISCO – comerț și servicii adresate populației

- I – zona unităților industriale

Cu subzonele:

- Ip – producție industrială
- Id – depozite
- Is – servicii industriale

- P – zona de sport, turism, recreere, protecție

Cu subzonele:

- Ps - dotări și amenajări sportive
- Pt - spații de recreere și turism
- Pp - spații de protecție

GC - zona de gospodărie comună

Cu subzonele:

- GCC - cimitire
- CCg - deponie de gunoi

TE - zona echipamentelor tehnico - edilitare

Cu subzonele:

T.E.a.- stație de captare și tratare a apel, trasee pentru rețelele tehnico-edilitare (aducțiuni, distribuție, înmagazinare)

T.E.c.- stație de epurare, rețele de canalizare,

T.E.e. - trasee pentru rețele electrice și telecomunicații, aeriene și subterane, post trafo;

T.E.r.- rețele de aducții și distribuție

T.E.s.- stații de reglare gaz-metan

## 6 – ZONE COMERCIALE

### *Generalități – Caracterul zonei*

#### Tipurile de subzone funcționale

- I Sa – administrativ – sociale
- I Sed – învățământ educație
- I Sco – comerț și servicii adresate populației

#### Funcțiunea dominantă

Instituții și servicii publice de interes general.

#### Funcțiuni complementare admise zonei

- Locuințe în completarea zonelor centrale.
- Servicii profesionale și sociale.
- Mici unități industriale nepoluante.

### *Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei*

#### Utilizări permise

- Orice fel de construcții ce se încadrează în funcțiunea dominantă.
- Dotări și servicii publice de interes general, comerț, servicii profesionale, sociale.
- Activități nepoluante, ce necesită un volum mic de transport, spații verzi.

#### Utilizări permise cu condiții

- Locuințe colective fără anexe gospodărești.
- Locuințe individuale fără grăjduri pentru animale.

### Interdicții temporare

Amplasarea unor dotări fără un Plan Urbanistic de Detaliu.

### Interdicții permanente

Nu se vor amplasa unități poluante, care generează trafic greu sau riscuri tehnologice.

Nu sunt permise obiective cu grad ridicat de poluare sau generatoare de riscuri tehnologice.

Nu se permit amenajările de campinguri sau rulote;

Nu se admit exploatari de balast, argilă etc.

Nu se admit anexe gospodărești, grăjduri, cotețe, barăci etc.

### *Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor*

Condițiile sunt cele prevăzute în Regulamentul de față pentru zona instituțiilor și serviciilor publice, I.S.

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuirile.

## **2 – Zona de locuințe**

### ***Generalități – Caracterul zonei***

Tipurile de subzone funcționale

L – locuințe permanente (gospodării) și anexe gospodărești

Funcțiunea dominantă

Locuire și funcții conexe

Funcții complementare admise zonei

Instituții publice.

Activități productive, mici întreprinderi.

Comerț, servicii.

### ***Utilizări permise din cadrul zonei***

#### **Utilizări permise**

Orice fel de clădire de locuit individuală, însăruite sau cuplate, cu regim de înălțime P, P+1, P+2

Anexe gospodărești

Dotări publice de interes general

Comerț

Servicii profesionale, sociale și personale.

Activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transport

#### **Utilizări permise cu condiții**

Pe loturi necordonate la rețeaua de canalizare se pot amplasa locuințe cu condiția respectării distanței de 30 m. între sursă de apă și latriniă.

Pentru locuințele care depășesc regimul de înălțime de P+2 se va întocmi un P.U.D.

Amplasarea clădirilor de locuit la o distanță mai mică de 15 m de albia minoră a pârâurilor se va face cu avizul Regelui Agorii Român

### **Interdicții temporare**

În zonele cu panta ce depășesc 10%, construcțiile se vor realiza în urma unor studii geotehnice a sistematizării pe verticală și a stabilizării terenului.

Parcelările vor avea la bază în mod obligatoriu Planuri Urbanistice de Detaliu.

### **Interdicții permanente**

Unități poluante, care generează trafic intens sau generează riscuri tehnologice.

Locuințe, care nu îndeplinesc condiția front minim de stradă de 8 m și suprafața lotului;

Grajduri pe parcele ce nu dispun de suprafață necesară respectările normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți.

Se interzice instalarea chioșcurilor sau a altor construcții din materiale nedurabile spre stradă.

Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a albiei pârâurilor și canalul care traversează intravilanul localităților.

### ***Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor***

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuri

### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată minimă de 1,1/2 ore zilnic, la solstițiul de Iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. De regulă se va evita orientarea dormitoarelor spre nord.

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asiguratul iluminatului natural;
- asigurarea perceptiei vizuale a mediului din spațiile închise;

În cazul parcelărilor se va urmări orientarea vîrchoarelor clădiri care să ofere o însorire cât mai bună.

### Amplasarea față de drumurile publice

Clădirilor de locuit se vor amplasa cu retragerea față de zona de protecție a drumului de minim 2 m în situația în care nu există trotuare.

Se interzice amplasarea pe trotuare a materialelor de construcție fără un acord prealabil al primăriei.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor de limită conform legii. În localități, zona de protecție a drumului cuprinde întărimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe.(rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice).

### Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

O clădire este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, aceasta poate fi materializată de împrejmuirea terenului.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent. (alignamentul stradal, limita trotuarului).

Amplasarea construcțiilor se vor face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.

Clădirile vor fi amplasate la limita alignamentului, sau retrase față de acesta, după cum urmează:

în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alignamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă numai dacă se respectă coerenta și caracterul fronturilor stradale;

în ambele situații autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirilor nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al alignamentului opus, după regula  $H \leq D$ .

Fac excepție de la prevederile alignatului de mai sus construcțiile ce au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic aprobat în următoarele situații:

atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța dintre 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 procedurilor:

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil precum și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

În acest sens se specifică prevederile codului civil care impun respectarea servitutii de vedere sau este o limită a dreptului de proprietate constând în obligația de a păstra o distanță minimă de 1,9 m. între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

Retragerile impuse au un caracter minimal și se stabilesc astfel încât să se asigure următoarele cerințe:

- asigurarea normelor de însorire și iluminat natural și respectarea condițiilor de vizibilitate ( percepția unei porțiuni din boltă cerească din interiorul clădirilor de locuit );
- respectarea condițiilor de protecție împotriva incendiilor;

Necesitatea de conservare a specificului țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților-închise sau deschise respectiv:

în regim închis ( înșiruite, în regimul curților închise sau deschise ) cuplate pe ambele laturi la cărămidă cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

în regim cuplat ( alipite la cărămidă pe una din limitele laterale ale parcelei);

în regim izolat ( cu retrageri față de vecinătăți );

Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri recomandându-se să se asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vizată, precum și accesul autospecialelor la vîtralii existente spre drumul public;
- accesele carosabile și pietonale trebuie să rămână libere în permanență fără să fie blocate cu mobilier urban, împrejmuri;
- nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se află la diferență de nivel față de drumul public mai mare de 0,5 m.

Pentru toate construcțiile care se realizează pe o parcelă se recomandă o distanță minimă față de distanțele laterale și față de limita posterioară a acesteia egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. cu următoarele excepții:

- clădirea se lipște de două clădiri învecinate, formând un front continuu;
- clădirea se lipște de un cărămidă al clădirii învecinate, caz în care se menține pe celelalte două laturi  $H/2$  față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3 m.;

Distanța minimă de 3 m., necesară în cazurile de mai sus se majorează la:

- 4 m., în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;
- 6 m., în cazul în care se amplasează față de un cărămidă al unei unități de producție;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă – distanțele dintre clădirile nealăturate, trebuie să fie suficiente pentru întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, salubritate, însorire.

În cazul construirii mai multor corpuși distinți de clădiri pe același parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuși ale clădirii, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor codului civil.

### Reguli cu privire la accesele obligatorii

Accese carosabile – la amplasarea noulor clădiri de locuit se va asigura accesul la drumul public, direct sau prin servitute, astfel încât să se asigure intervenția mijloacelor de stingere a incendiarilor.

Accesul la drumul public reprezintă accesul direct sau prin servitute, de la drumurile publice la parcelă.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căruia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără ieșire la drumul public) poate cere să își permită trecerea pe proprietatea vecinului.

Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se va asigura:

- acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiarilor;
- aleile carosabile în interiorul zonei parclate cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minim 3,5 m iar cele cu o lungime mai mare vor fi prevăzute cu supralărgiri pentru întoarcere;
- aleile cu o lungime de peste 100 m vor avea 2 benzi de circulație cu trotuar cel puțin pe o latură;

Accese pietonale – vor fi asigurate prin trotuare amplasate pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Este construibilă o parcelă numai dacă se pot asigura condițiile de dotare cu utilități tehnico-edilitare.

Întrucât localitatea nu dispune de rețea publică de alimentare cu apă și de canalizare pentru toate loturile aflate în încadrină, se pot autoriza construcții de locuințe numai în situația în care există fântâni cu apă potabilă și pentru care se poate asigura zona de protecție sănătoasă în raport cu posibile surse vecine de poluare.

Beneficiarul se va obliga să racordeze construcția, potrivit regulelor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când se va realiza.

Soluțiile de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile codului civil. În acest sens se va asigura o distanță minimă de 30 m, între fântâni și fese septice.

În absența rețelei publice de canalizare se admite evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative.

Amenajările pe orice teren trebuie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua colectoare a acestora (rigole, șanțuri).

Orice gospodărie individuală trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere.

Realizarea rețelelor tehnico-edilitare se va face de regulă de către Consiliul Local. Pot fi realizate extinderi ale rețelei publice de către Investitor în condițiile contractelor încheluate cu Consiliul Local. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de beneficiar.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare Rețelele edilitare și drumurile sunt de regulă în proprietate publică. Rețelele și drumurile aflate pe proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice până la clădirile aflate pe parcelele respective, pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de proprietari privați, iar autoritatea publică locală stabilește că nu se justifică utilizarea publică.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcției

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și execuțarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Autorizarea realizării parcelării este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m. pentru clădiri însiruite și de 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12 m. (în cazul locuințelor cuplate sau cu călcă), respectiv 15 m. (în cazul locuințelor izolate);
- suprafața minimă a parcelei este de 300 mp;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

Numai în aceste condiții loturile se pot considera loturi construibile.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție a cărei destinație este compatibilă cu atribuțile de fapt și de drept.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune ( străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare ) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferenți.

Prin parcelare rezultă mai multe loturi care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația finanțiară, cadrastru, notar public ) decât însotite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică competentă.

Parcelarea va fi înșușită de administrația publică care va emite certificat de urbanism în acest sens dacă dimensiunea, forma și suprafața loturilor rezultate se integrează în configurația țesutului urban al localității sau zonei.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt: condițiile cadrului natural, funcțiunea principială a zonei în care sunt amplasate, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, accesul pe parcele și posibilități de realizare a echipeazării edilitare.

Înălțimea construcțiilor – specifică condițiile privind înălțimea construcțiilor ce se autorizează în respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Nu pot fi autorizate clădiri a căror înălțime depășește cu mai mult de două nișele clădirile învecinate. Fiecăreia construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate altfel, de același parte a străzii.

Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează să se amplaseze.

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face în concordanță cu ceilalți parametrii de construibilitate astfel încât să se asigure:

- protejarea mediului construit existent;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;

Aspectul exterior al construcțiilor – este permisă autorizarea executării construcțiilor numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

Aspectul general al zonei este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană.

Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia ce deriva din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se creează relații funcționale de plastică arhitecturală.

Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor și silueta urbană în ansamblul ei.

Compoziția urbană este acordul între funcțione, mod de construire și plastică arhitecturală.

Materialele permise pentru construcția de locuințe sunt:

- pentru ziduri: materiale durabile (cărămidă, B.C.A. etc.), fiind interzisă folosirea chirpiciuului;
- pentru învelitori: țiglă, tablă zincată vopsită în culoare maro;

- interior: tâmplările, de regulă din lemn sau îmlocuitor;

Procentul de ocupare a terenului (maxim), P.O.T. admis pe zone este redat în tabelul anexat.

Procentul de ocupare, P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirii și suprafața terenului considerat.

Prin construcție, se înțelege: clădirile, anexele acestora și suprafața căilor de acces și staționare.

Suprafața construită la sol este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota +/-0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalitudurile cu aria mai mică de 0,4 mp., nișele cu aria mai mare de 0,4 mp., treptele exterioare.

Suprafața terenului considerat, este suprafața înscrisă în C.F. cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, numele deținătorului) când corespunde cu parcela propusă pentru realizarea construcției, iar în caz contrar se va dezmembra conform noilor destinații și categorii de folosință.

Practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul fiind spații libere și plantate. Prin utilizarea POT se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, fie se poate corecta o situație nefavorabilă în sensul creșterii suprafețelor libere. Procentul de ocupare se stabilește pentru etapa respectivă.

Coeficientul de utilizare a terenului se va corela cu POT

Loturi de 300 m<sup>2</sup> POT=30% CUT=0,90

Loturi de 500 m<sup>2</sup> POT=18% CUT=0,54

Loturi de 1000 m<sup>2</sup> POT=20% CUT=0,40

#### Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi, împrejmuiiri

##### Paraje

Este interzisă amplasarea unei clădiri care prin destinație necesită spații de parcare dacă nu se asigură spațiu necesar realizării acestora în afara drumului public.

În situația în care în zonă se amplasează servicii publice se vor asigura locurile de parcare necesare acestor servicii.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare astfel:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

- către un loc de parcare la 1-3 locuințe semicollective, cu acces propriu și lot folosit în comun;
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale se vor asigura garaje în procent de 60 – 100%.

#### Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menajerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

În acceptul prezentului regulament sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, la arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe ocupate cu gazon, grădini de flori.

Nu se admite autorizarea construirii de locuințe, dacă nu se asigură minimum de 2 m<sup>2</sup>/locuitor de spații verzi.

#### Împrejmuri

Împrejmuirea reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vîl etc.) cu caracter definitiv sau temporar la aliniament sau pe celealte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Pot fi autorizate următoarele împrejmuri:

- împrejmuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuri transparente, decorative sau gard vîl, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice;

Împrejmurile se supun același exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmurile la aliniament au pe lângă caracterul utilitar și un caracter de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban.

Nu se admit împrejmuri la aliniament, realizate din sârmă ghimpată, nuiele sau scânduri.

Împrejmurile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt realizate din noțiuni de delimitare și de protecție a proprietății, în conformitate cu codul civil.

Împrejmările realizate pe limitele laterale și posterioare vor fi de preferință șpăce și cu o înălțime considerată necesară, pentru protecția proprietății, de 2 m.

**Z.U. = ZONĂ URBANISTICĂ DE UTILIZARE PREDOMINANTĂ**

*Generalități - Caracterul zonei*

Tipurile de subzone funcționale:

- ISa - administrațiv – sociale
- ISed - învățământ educație
- ISS - sănătate, asistență medicală
- ISco - comerț și servicii adresate populației

Funcțiune dominantă

Instituții și servicii publice de interes general:

Funcțiuni complementare admise zonei:

- locuințe cu regim mic și mediu de înălțime;
- servicii profesionale, sociale și personale;
- mici activități industriale nepoluante;

*Utilizări funcționale ale terenurilor*

Utilizări permise:

- orice fel de construcții pentru instituții și servicii publice de interes general (sedii pentru fundații, culte, sedii de partid, oficii poștă)
- instituții aferente zonelor rezidențiale (școli, grădinițe)
- comerț de produse alimentare și nealimentare
- servicii finanțier-bancare și de asigurări
- hoteluri, moteluri, hanuri, pensiuni

cămine culturale, săli pentru jocuri, clădiri sevicii de toate categoriile  
servicii profesionale și personale: safoane de frizerie, coafură, reparări,  
cizmărie, croitorie, spălătorii  
dispensar uman

#### Utilizări permise cu condiții:

- piață agro-alimentară la minim 40 m. față de clădirile de locuințe;
- unitățile de producție, ateliere de întreținere auto-moto, paraje și garaje, spălătorii chimice să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m. de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu albă capacitate care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic;
- unități de alimentație publică, băuturi, discotecă la o distanță minimă de 50 m. față de lăcașurile de cult;
- unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru îlimitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții;

#### Interdicții temporare:

În vederea amplasării obiectivelor pentru instituții publice de interes general se va întocmi P.U.D.

#### Interdicții permanente:

- nu sunt permise obiective cu grad ridicat de poluare sau generatoare de riscuri tehnologice;
- nu se vor amplasa clădiri la o distanță mai mică de 5 m. de albiile părăurilor;
- nu se permit amenajări de campinguri sau rulote;
- nu se admit exploatari de balast, piatră
- nu se admit anexe gospodărești, grăjduri, coteșe, barăci etc.;

#### *Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor*

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuirii

**Reguli cu privire la amplasarea și retragerile minime obligatorii**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

pentru toate categoriile de construcții administrative și finanțare-bancare se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru și a spațiilor de preparare;

construcțiile pentru cult vor fi orientate după specificul cultului;

construcțiile pentru cultură vor avea spațiile pentru lectură și sălile pentru expunere orientate spre nord, nord-est, nord-vest pentru a evita însorirea;

construcțiile pentru învățământ vor avea orientate sălile de clasă spre sud, sud-est, sud-vest, bibliotecile, sălile de atelier, laboratoarele se vor orienta spre nord;

construcțiile pentru sănătate, dispensarele vor avea cabinetele orientate sud, sud-est, iar laboratoarele și serviciile tehnico-medicale orientate nord;

dormitoarele și spațiile din creșe și leagăne de copii vor fi orientate spre sud, sud-vest;

sălile de tip club se vor orienta sud, sud-vest, sau sud-est;

pentru construcțiile de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor;

**Amplasarea construcțiilor față de drumul public.**

Parcajele necesare instituțiilor publice se vor amplasa în afara drumului public și se vor semnaliza corespunzător.

#### Amplasarea față de aliniament.

Clădirile vor fi amplasate față de aliniament după cum urmează:

În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul construcțiilor existente;

Retragerea construcțiilor este permisă numai dacă se respectă coerenta și caracterul fronturilor stradale;

În ambele situații, autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile alineatului de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal aprobat.

Se admite retragerea față de aliniament pentru facilitarea creării unor piețe sau degajamente amenajate, în preajma unor construcții cu circulație peletonală intensă.

#### Amplasarea în interiorul parcelei.

Pentru toate construcțiile care se amplasează pe o parcelă se recomandă o distanță minimă față de limita laterală și posterioară a acesteia, egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. cu următoarele excepții:

- clădirea se lipște de două calcane învecinate formând un front continuu;
- clădirea se lipște de un calcan al clădirii învecinate caz în care se menține pe celelalte laturi  $H/2$  față de limita de proprietate dar nu mai puțin de 3 m.;

În toate situațiile se impune să se asigure accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate).

Nu se admite realizarea de fațade cu ferestre sau balcoane spre limita de proprietate la o distanță mai mică de 1,3 m.

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

#### Accese carosabile.

Sediul administrației publice locale va avea asigurat acces carosabil oficial direct din strada principală, separat de accesul pentru public și personal, fără a se interseca.

Sedile pentru culte, fundații, partide, birouri, vor avea acces carosabil din drumul public conform destinației și capacitatei avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcțiilor pentru concerte se vor asigura alei carosabile și pavaje în interiorul parcelei pentru separarea acceselor de aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal de aprovizionare.

Construcțiile pentru învățământ și pentru sănătate vor avea accese carosabile în legătură cu strada principală și se vor asigura accese directe pentru evacuări în caz de urgență.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate, pentru utilizatori, personal, acces tehnic de întreținere și aprovizionare.

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

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

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumul public atunci când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestuia (refugii turistice, anexe gospodărești) construcții de categoria D, de importanță redusă.

#### Accese pietonale.

Accesele pietonale vor fi conformată astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Prin accese pietonale, în sensul din prezentul regulament de urbanism, se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

La instituțiile publice de interes general se vor asigura accese pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilități și continuități în sistem priorităț de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinăi siguranță a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.

#### Reguli cu privire la echiparea edilitară.

##### Racordarea la rețele tehnico-edilitare

Instituțiile publice în mod obligatoriu vor fi asigurate cu sisteme de alimentare cu apă, canalizare. Se admite echiparea edilitară în sistem local, urmând ca în momentul rezolvării utilităților în sistem centralizat să fie racordate în mod obligatoriu la rețelele publice.

##### Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Dacă pentru rezolvarea echipării tehnico-edilitare a unor construcții pentru instituții publice este necesară extinderea rețelelor tehnico-edilitare, acestea pot fi finanțate și realizate prin grija investitorului sau beneficiarului și intră în proprietate publică.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenuri proprietate privată ale persoanelor juridice sunt suportate în întregime de către investitorul sau beneficiarul interesat.

Nu pot fi autorizate clădiri pentru instituții publice dacă nu au asigurate fondurile pentru rezolvarea echipării tehnico-edilitare.

Nu se vor autoriza lucrările la care nu pot fi rezolvate echipările tehnico-edilitare.

#### Reguli cu privire la forma și dimensiunea construcțiilor.

##### Parcelarea

Dimensiunile parcelelor necesare amplasării instituțiilor publice se va determina conform normelor legale, în funcție de capacitatea și funcțiunea instituției, astfel încât să se asigure toate condițiile legale de orientare necesare, regim de aliniere, spații plantate, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului ce se vor stabili de regulă prin P.U.D.

### Înălțimea construcțiilor.

Înălțimea construcțiilor ce se autorizează va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei.

Funcție de destinația clădirii, pot fi autorizate clădiri cu un regim de înălțime diferit conform unui P.U.D.

### Aspectul general al construcțiilor.

Este permisă autorizarea executării construcțiilor numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Materialele de construcții admise pentru instituțiile publice vor fi materiale durabile. Nu se admite folosirea cărămidii neasortate sau alte materiale neomologate.

Clădirile, de regulă vor fi acoperite cu șarpantă și învelitoare de țiglă sau tablă vopsite în culoare în tonuri de roșu-maro.

Finisajele exterioare vor fi finisaje durabile.

### Procentul de ocupare a terenului.

Procentul de ocupare exprimă cât din suprafața parcelei este permis să fie ocupată de construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru construcțiile de cultură, săli de spectacol cu minim 200 de locuri se va asigura un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc. În afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor.

Pentru construcțiile de învățământ, în funcție de capacitatea unității de învățământ se va asigura o suprafață minimă de 22 m<sup>2</sup>/copil pentru învățământul preșcolar, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee o suprafață de 20 m<sup>2</sup>/elev. Procentul de ocupare va fi de 25% teren ocupat cu construcții și 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde) din terenul total.

Pentru construcțiile de sănătate se va asigura la o populație de 3500 locuitori respectiv 7,5 consultații pe an de locuitor este necesară o suprafață de 5250 m<sup>2</sup> asigurând zona ocupată de construcții, zona ocupată de accese, alei, paraje și zona verde cu rol decorativ și de protecție.

Celelalte construcții pentru instituții și servicii publice vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

## Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiști

### Paraje.

Instituțiile și serviciile publice necesită prin destinația lor un anumit număr de paraje.

Nu pot fi autorizate construcțiile numai dacă există posibilitatea realizării parajelor în afara acceselor carosabile și pietonale.

Pentru amplasarea parajelor în domeniul public, acestea vor fi autorizate odată cu construcția.

Se vor asigura la clădiri pentru administrație 1 loc de parcare la 10 angajați și 1 loc de parcare pentru invitați.

Pentru instituțiile finanțiar-bancare se va asigura 1 loc de parcare la 20 angajați și un spor de 50% pentru clienți.

Pentru construcțiile comerciale se va asigura 1 loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> arie desfășurată pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>.

Pentru restaurante se va prevedea câte 1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parajele clientilor.

Pentru construcțiile de cultură va fi prevăzut câte 1 loc de parcare la fiecare 10-20 locuri în sală.

Pentru toate construcțiile de învățământ se asigură câte 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru dispensare se va prevedea 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru pacienți. Ele pot fi amplasate adiacent drumului public.

Pentru toate construcțiile de turism vor fi prevăzute 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare (în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort).

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parajelor vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de paraje.

### Spații verzi.

Spațiile verzi și plantate, în acceptul prezentului regulament sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei ca plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gorun, grădini de flori etc.

Pentru construcțiile administrative și finanțare-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% și respectiv 10% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau curții interioare, minim 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații plantate cu rol decorativ și de protecție, 50-70% din suprafața terenului.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă de 20% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile de sănătate se vor prevedea spații verzi și plantații în interiorul incintei după cum urmează: aliniamente duble sau simple cu rol de protecție și parc organizat.

Pentru construcțiile de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantații, în funcție de destinația și gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

### Împrejmuiri.

De regulă, parcelele pe care sunt amplasate instituții și servicii publice nu vor fi împrejmuite spre aliniament.

În cazuri speciale se admit împrejmuiri transparente decorative spre spațiul public.

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei realizate din consideraționi de delimitare și protecție a proprietății, vor fi de preferință opace cu o înălțime de cca. 2 m. Nu se admit împrejmuiri ale instituțiilor și serviciilor publice realizate din sârmă ghimpată, iar din lemn în situații speciale în funcție de specificul zonel și caracterul instituției sau serviciului (turism, alimentație publică).

Calea  
Zona  
industrială  
împrejmuită  
de zone  
urbane

### *Generalități – Caracterul zonei*

#### *Tipurile de subzone funcționale*

- Ip – producție industrială
- Id – depozite
- Is – servicii industriale

#### *Funcționarea dominantă a zonei*

Unități de producție, Industrie extractivă, Industrie mică.

#### *Funcții complementare*

- unități de prestări servicii pentru populație;
- autobaze;
- depozite;
- stații PECO;
- garaje;
- unități de garare și reparare utilaje

### *Utilizări funcționale ale terenurilor*

#### *Utilizări permise*

orice fel de construcții pentru activități industriale ce nu produc riscuri tehnologice sau care emit gaze ce depășesc limitele zonei

unități de prestări servicii și mică Industrie ce nu produc gaze ce depășesc limitele zonei

depozite, stații PECO;  
oricăr fel de construcții pentru eliminarea riscurilor tehnologice;

### Utilizări permise cu condiții

unități industriale amplasate la o distanță de minim 20 m. față de drumul județean, cu acces din drumul județean, se va face cu avizul administrației drumurilor;

unități industriale, cu un grad ridicat de poluare cu condiții impuse de acordul de mediu;

amplasarea unităților industriale la o distanță de 15 m. față de albia pârâurilor se va face cu avizul R. A. Apelor Române;

se pot amplasa unități din industria alimentară cu respectarea normelor de igienă sanitară și aviz sanitar;

se pot amplasa locuințe în mod excepțional cu condiția asigurării protecției împotriva factorilor poluanți;

### Interdicții temporare

amplasarea unităților industriale în zona cu riscuri naturale, după eliminarea factorilor de risc, prin lucrări specifice;

unități industriale care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se vor amplasa numai pe baza unui studiu de impact aprobat;

### Interdicții definitive

Spațiile pentru recreere și odihnă, unități sanitare sau social – culturale și alte construcții incompatibile cu funcțiunea zonei.

## *Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor*

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilității

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuirii.

### Reguli de amplasare și retragere minimă obligatorie

#### Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Ciădirile destinate serviciilor pentru populație vor fi amplasate astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a bâtrurilor. Pentru toate clădirile se va asigura însorirea de minim 1 oră pe zi.

#### Amplasarea

În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice – stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, paraje și garaje.

Amplasarea față de aliniament a clădirilor pentru industrie se va face de regulă în urma unui P.U.D.

În situația în care se amplasează clădiri în zone construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

În zonele libere de construcții, sau parțial construite, stabilirea regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism. Retragerea construcțiilor față de aliniament se va face din rațiuni funcționale.

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanței minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, astfel încât să se asigure normele de protecție contra incendiori, dar nu mai puțin de 4 m.

În situația în care se amplasează în vecinătatea zonelor de locuit, clădirile industriale vor fi amplasate la distanță prevăzută de normele sanitare pentru a se asigura protecția contra zgomotului și nocivităților.

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Accese carosabile

Autorizarea construcțiilor în zonele Industriale este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu respectarea relațiilor și gabaritelor funcționale. Orice acces din drumul public se va face cu avizul administratorului drumului.

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

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare închise, pe toate loturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp. Accesul în curțile interioare se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m. și o înălțime de 3,8 m.

Accesele carosabile pentru intervenție în caz de incendiu se vor dimensiona conform normelor pentru traficul respectiv.

#### Accese pietonale

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

#### Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Autorizarea executării construcțiilor cu caracter industrial este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării utilităților tehnico-edilitare.

Se vor asigura obligatoriu utilități în sistem individual, conform normelor tehnice în vigoare, astfel încât să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art. 610). De asemenea, beneficiarul se va obliga să racordeze construcția în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor.

Extinderile de rețele se realizează parțial sau în întregime de către investitor sau beneficiar, în condițiile contractelor individuale cu Consiliul Local.

Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, drumuri publice, energie electrică și gaz, aferente în serviciul public sunt proprietate publică indiferent de modul de finanțare.

Fac excepție rețelele situate pe parcelele proprietate privată aflate exclusiv în serviciul persoanelor fizice sau juridice, finanțate în totalitate de acestea.

#### Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

Parcelele destinate amplasării clădirilor și a amenajărilor cu funcțuni industriale sunt construibile dacă caracteristicile parcelei (formă, dimensiune, poziție și echipare tehnico-edilitară) sunt în concordanță cu profilul unității industriale.

Înălțimea construcțiilor cu caracter industrial va fi cea stabilită prin norme tehnice, astfel încât să se asigure securitatea, stabilitatea și siguranța în exploatare, în conformitate cu prevederile legii pentru construcțiile respective, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Aspectul exterior al construcțiilor nu va depăși aspectul general al zonei, construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul funcțional și zonei.

Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin studiu de fezabilitate.

#### Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiiri

##### Paraje

Autorizarea construcțiilor industriale, care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Se vor prevedea paraje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp. – un loc de parcare la 25 mp.  
activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1000 mp. – un loc de parcare la 150 mp.

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp. – un loc de parcare la 100 mp.

Spațiile verzi ce vor fi prevăzute în zonele industriale vor fi de cel puțin 20% din suprafața totală a terenului și vor fi spații verzi și aleeamente cu rol de protecție.

Împrejmuirea unităților industriale va fi de preferință opacă, cu o înălțime de 2 m., realizată din materiale reziscente, iar porțile se vor deschide spre încinta. Împrejmurile pot purta panourile de reclamă, în condițiile legii.

## P – Zona de Sport, Recreere, Recunoaștere, protecție

### Generalități

#### Tipurile de subzone funcționale

- Ps – dotări și amenajări sportive
- Pt – spații de recreere și turism
- Pp – spații de protecție

#### Funcțiunea dominantă a zonei

Spații verzi pentru sport și agrement și pentru protecție

#### Funcții complementare

- dotări sociale – culturale;
- spații comerciale cu caracter provizoriu;
- cazare turistică, hanuri, moteluri, cabane, campinguri;

### Utilizări funcționale ale terenurilor

#### Utilizări permise

- parcuri , spații verzi de aliniament, scuaruri;
- amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotări aferente;
- perdele de protecție spre arterele rutiere și între zonele funcționale incompatibile;
- mobilier urban;

#### Utilizări permise cu condiții

se pot amplasa construcții pentru dotări social culturale și comerț, alei platonale căre să nu depășească 15% din suprafața cumulată;

cabanele și doările pentru turism se pot amplasa la liziera pădurii cu avizul Agenției de protecție a mediului și respectarea codului silvic (art 54 și 74);

amenajările de complexe sportive și agrement se vor face în baza unor documentații de urbanism P.U.G.;

în zona tampon a Rezervației naturale propuse Ocna de Fier pot fi amenajate popasuri turistice în condițiile respectării regulamentului de funcționare a parcului cu avizul administratorului parcului;

### Interdicții definitive

Nu se admite amplasarea dotărilor pentru sport și agrement în zone poluate cu risc tehnologic.

### *Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor*

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuirii

### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea terenurilor pentru sport în aer liber vor fi cu axa longitudinală pe direcția Nord – Sud cu o abatere de maxim 15° spre est sau vest.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive a terenurilor de sport prin:

copertine deasupra tribunelor pentru spectatori;

plantații de arbori și arbusti pe toate laturile terenurilor;

Toate doarile pentru sport și agrement vor fi amplasate cu retrageri față de drumurile publice cu trafic greu.

În zona de protecție a drumului public sunt admise plantațiile de protecție ce vor fi amenajate de administratorii drumului public.

Spațiile plantate înalte, arbori, se vor amplasa față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelelor, cu respectarea codului civil.

#### Reguli cu privire la asigurarea acceselor

Toate clădirile pentru sport și agrement vor avea asigurate accese carosabile directe sau prin servitute din drumul public.

În interiorul amplasamentelor se va asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală și totodată accesul carosabil pentru public va fi separat de accesul carosabil de serviciu și de întreținere.

Aleile semicarosabile cu o lungime de maxim 25 m. vor avea o lățime de minimum 3,5 m. iar cele cu lungimi mai mari de 25 m. vor fi prevăzute cu supralărgiri.

Aleile pietonale din spațiile verzi și de agrement vor avea trasee independente de circulație carosabilă și vor fi conformată astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap.

#### Reguli cu privire la echiparea edilitară

Nu se permit amenajări de spații pentru sport și agrement fără asigurarea echipării tehnico-edilitare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

#### Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Înălțimea construcțiilor ce vor fi amplasate în tonele de agrement nu vor depăși de regulă 10 m. În cazuri speciale, în baza unor studii de amplasament, se pot amplasa și clădiri mai înalte.

Spațiile plantate vor fi amenajate pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația peșteră, pentru asigurarea unor costuri de întreținere redusă și pentru a favoriza ecosistemele locale.

La realizarea perdezelor de protecție între zonele industriale poluante și zona de locuit, se vor utiliza specii rezistente la nocivitate.

Pentru zonele de recreere nu se prevede un procent maxim de ocupare a terenului.

Pentru construcțiile și amenajările sportive în zona pentru construcții, procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 50%, 20% pentru alei, drumuri și parcaje și 30% pentru spații verzi.

#### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiiri

Pentru toate categoriile de construcții pentru agrement vor fi prevăzute parcaje, în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane.

Pentru toate categoriile de construcții pentru turism vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Spațiile verzi plantate ce se vor asigura pe terenuri publice, vor fi de 6 mp./locuitor. Nu se includ în această suprafață terenul de sport al școlii, plantațiile de protecție și de aliniament.

Împrejmuirea spațiilor verzi și de agrement vor fi transparente, decorative sau gard viu.

## GC - Zona de gospodărie comună

### *Generalități*

Tipuri de subzone funcționale

GCc – cimitire

GCg – deponie de gunoi

Funcționalitatea dominantă

Servicii comunitare.

Functiuni complementare

Activități de industrie mică și depozite.

### *Utilizarea funcțională a terenului*

Utilizări permise

construcții și instalații necesare bunelui gospodăririi a localității;

cimitir uman;

deponie de gunoi;

puțuri seci (cimitir pentru animale);

Utilizări permise cu condiții

în zona cimitirului pot fi amplasate construcții pentru cult (capelă mortuară);

pentru construcțiile și amenajările de gospodărie comună se va obține avizul de mediu în baza unui studiu de impact;

unitățile de gospodărie comună se pot amplasa în afara arterelor de mare circulație;

Orice obiectiv pentru gospodărie comună se va amplasa în baza unui studiu de impact cu avizul agenției de protecție a mediului.

### **Interdicții definitivе**

În zonele pentru gospodărie comună este interzisă amplasarea de locuințe sau de dotări social culturale sau de agrement.

Zonele de protecție severă, reglementată prin normele de igienă publică sunt:

200 m. pentru cimitire de animale;

300 m. pentru stații de epurare;

200 m. pentru servicii de salubritate;

50 m. pentru cimitire;

În intravilanul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricărui obiectiv, cu excepția celor necesare personalului de întreținere și intervenție.

Suprafețele terenurilor incluse în intravilanul zonei de protecție sanitară pot fi exploataate agricol cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer.

Cimitirile vor fi împrejmuite cu gard și o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.

### ***Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor***

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

## Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiți

### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor pentru comunală se va face cu respectarea zonelor de protecție sanitară.

Amplasarea față de limitele parcelelor se va face astfel încât să se asigure distanțele de protecție conform legii. Suprafața de aliniament va fi amenajată ca spațiu verde de protecție:

### Reguli cu privire la conformarea acceselor obligatorii

Toate clădirile și amenajările trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o căale de circulație publică.

Accesele carosabile din incintele depozitelor de gunoi spre drumul public va fi amenajat astfel încât să se asigure condiții de spălare a roțiilor vehiculelor la ieșirea din depozit.

### Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și a construcțiilor

Caracteristicile prescripțiilor, înălțimea maximă, vor fi conform cu necesitățile tehnice.

Aspect exterior – se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile din drumul public.

Procentul maxim de ocupare a terenului nu este prevăzut pentru zonele existente. Pentru amenajările propuse , acesta se va stabili prin studiu de fezabilitate.

### Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi, împrejmuiți

Toate unitățile de gospodărie comunală vor avea prevăzute spații verzi de protecție conform normelor în vigoare, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuirea – Încintele pentru servicii se vor împrejmua cu garduri opace cu înălțimea de 2,2 – 2,6 m. și perdele de protecție vizuală.

## T.E. - Zona Echipamentelor Tehnice - Zona de lucru

### *Generalități - Caracterul zonei*

#### *Tipuri de subzone funcționale*

T.E.a.- stație de captare și tratare a apel, trasee pentru rețelele tehnico-edilitare (aducțuni, distribuție, înmagazinare)

T.E.c.- stație de epurare, rețele de canalizare,

T.E.e. - trasee pentru rețelele electrice și telecomunicații, aeriane și subterane, post trafo;

T.E.r. - rețele de aducțune și distribuție

T.E.s.- stații de reglare gaz-metan

#### *Funcția dominantă*

Echiparea tehnico-edilitară a teritoriului.

#### *Funcții complementare admise zonei*

Amenajări de spații verzi pentru protecție, accese de intervenție.

### *Utilizarea funcțională a terenului*

#### *Utilizări permise*

Toate tipurile de echipare tehnico-edilitară .

#### *Utilizări permise cu condiții*

Sunt permise investițiile cu respectarea documentațiilor cu caracter normativ și a reglementărilor propuse prin proiecte de specialitate.

### Interdicții permanente

Toate tipurile de construcții în zonele de protecție stabilită, se interzice amplasarea construcțiilor în zonele cu servituri legal înscăurite pentru lucrările de utilitate publică.

**C.C. - Zona pentru casă de construcții aferente**

*Generalități – Caracterul zonei*

*Tipuri de subzone funcționale*

- C.C.R. – stații de întreținere, parcare;
- C.C.R.d. – drumuri județene și comunale;
- C.C.R.s. – străzi;

*Funcțiunea dominantă a zonei*

Căi de comunicații rutiere.

*Funcții complementare admise zonei*

conducte de alimentare cu apă, canal, gaz, rețele electrice;  
stații de alimentare cu carburanți;

*Utilizarea funcțională a zonei*

*Utilizări permise*

În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform ai organelor de specialitate ale administrației publice: Zonele de protecție ale drumului sunt în intravilanul localității, lățimea străzilor în care se includ trotuarele și suprafetele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice);

construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare;

parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare);

conductă de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețelele electrice și de telecomunicații. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### Utilizări permise cu condiții

Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza în zona drumului conform avizelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumului public, care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformare volumetrică și estetică, rezolvarea acceselor și parcajelor aferente și evitarea riscurilor tehnologice.

Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane în zona străzilor. Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt:

Instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizări luminoase rutiere, rețeaua de stropit spațiul verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații;

Instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine de aerisiri, hidranți, guri de scurgere;

Amplasarea în localități a rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celealte lucrări subterane și de suprafață existente sau în perspectivă.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizibile. Amplasarea, construcția, întreținerea și vizitarea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane se realizează conform legislației în vigoare, în unul din următoarele sisteme:

izolat;

combinat, respectiv mai multe instalații grupate;

în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă;

La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință:

sub zonele verzi;

sub insulele de dirijare a circulației;

sub trotuare sau alei;

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele, se stabilesc conform prevederilor de mai jos:

Rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;

Rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectiv;

Rețelele de telecomunicații se recomandă să se amplaseze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;

Rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze în zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalelor de energie termică și canalizațiilor telefonice;

Distanța minimă dintre canale și conducte, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului;

Traseul unei rețele subterane sau al unei benzi tehnico-edilitare se recomandă să se stabilească pe baza documentațiilor tehnice, legal aprobate.

Deținătorii construcțiilor sau instalațiilor acceptate în zona drumului sunt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumurilor publice.

Amplasarea stâlpilor pentru instalații în zona străzilor – trebuie să respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor.

Zonele de siguranță sunt destinate pentru semnalizare sau pentru alte scopuri legate de exploatarea drumurilor și de siguranța circulației, precum și pentru plantații rutiere executate potrivit legislației în vigoare. Zonele de protecție rutiere se stabilesc în funcție de cerințele de dezvoltare a drumurilor, în conformitate cu regimul juridic al drumurilor.

Dispunerea stâlpilor pentru susținerea surselor de iluminat se va face cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

Amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face la minim 1 m față de partea carosabilă, iar în cazul localităților rurale, stâlpii vor fi amplasați dincolo de sănț.

Amplasarea pomilor în zona străzii – se va face cu acordul administratorului drumului public.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.

Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii acelaiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

Categoria străzii I-IV distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 15 m , iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tubulară de 20 m;

Categoria străzii V distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 10 m iar pentru speciile cu coroana sferică, ovală sau tubulară, de 15 m;

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Lățimea fâșilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:

Pentru plantații de pomi într-un sir – minim 1,00 m;

Pentru plantații de arbuști – minim 0,75 – 1,00 m;

Pentru gazon și flori – minim 0,75 – 1,0 m;

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m X 1,00 m, sau circula, cu diametrul de 1,00 m , care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.

Distanțele minime de la partea carosabilă a străzii până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim 1 m.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.

Plantațiile de garduri vor se executa la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vor nu trebute să pericliteze siguranța circulației rutiere.

Curățirea plantațiilor în zona rețelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă.

Amplasarea panourilor publicitare – este interzisă. Instalarea de panouri publicitare care prin formă, culori sau conținut pot fi confundate cu indicațiile de circulație rutieră.

Se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbelor, precum și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicații, până la o distanță de 100 m înaintea panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localității.

În localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

La distanță de minim 4 m față de marginea îmbrăcământei rutiere în cazul în care nu există trotuar;

La distanță de minim 1 m față de limita dinspre drum a spațiului verde de pe trotuar, fără a împiedica circulația pietonilor;

La o distanță de minim 25 m unul față de celălalt;

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

Maxim 4,0 X 3,0 m în localități;

Panourile publicitare care depășesc dimensiunile de mai sus pot fi instalate numai în afara zonei de protecție a drumului.

Se interzice utilizarea materialelor reflectorizante la execuția panourilor publicitare. Beneficiarul răspunde de rezistența și de stabilitatea acestor panouri.

Pentru identificare, la partea inferioară dinspre drum a panoului publicitar se vor înscrie, cu litere având înălțimea de minim 25 mm, denumirea titularului și numărul autorizației emise de administratorul drumului.

### Interdicții temporare

Nu vor fi autorizate lucrări în zonele prevăzute pentru extinderea drumului până la întocmirea unor documentații de urbanism.

### Interdicții definitive

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

## T.A. - Terenuri agricole

### Generalități

Folosința dominantă terenului.

Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețele arabilă, vîi, livezi, pășuni, fânețe.

Folosință complementară.

Terenuri ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, drumuri de exploatarea agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole.

### Utilizarea funcțională a terenului

#### Utilizări permise

Pot fi autorizate lucrări de construire în extravilan, pe terenuri agricole, numai pentru:

construcții care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole). Nu se includ în această categorie construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

lucrări de utilitate publică, de interes național sau local, admise în condițiile legii 18/1991 art.7 alin.2 aprobate de organisme competente.

rețelele tehnico-edilitare se amplasează de regulă grupat în imediata vecinătate a căilor de circulație.

construcțiile care prin natura lor nu pot fi incluse în intravilan.

#### Utilizări permise cu condiții

Construcțiile amplasate în extravilan vor respecta următoarele condiții: vor avea procente minime de ocupare a terenului.

se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competență, în condițiile legii 137/1995.

se va obține aprobarea de scoatere temporară sau definitivă a terenului din producția agricolă de la organismele competente, în condițiile legii 18/1991.

se va obține avizul organismelor competente pentru amplasarea în zone cu resurse ale subsolului identificate.

amplasarea construcțiilor care pot produce efecte de poluare a mediului; se va face pe bază de studii de specialitate ecologice, avizate de organismele specializate în protecția mediului.

### Utilizări interzise

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații de urbanism sau studii de specialitate aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.

## **E.P. - Terenuri forestiere**

### *Generalități*

Folosința dominantă terenului.

Terenurile ocupate cu păduri (cu o suprafață mai mare de 0,25 ha, terenuri destinate împăduririi).

Folosință complementară.

Terenurile ce servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică (cantoane silvice, drumuri forestiere), terenuri neproductive incluse în amenajamentele silvice.

### *Utilizarea funcțională a terenului*

#### - Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică național și local prevăzute de Legea 26/1996 – Codul Silvic, respectiv construcții cu destinație militară, căi ferate, șosele, lini electrice de înaltă tensiune, forări, sonde și construcții aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățire funciară, de gospodărire a apelor sau de realizare de noi surse de apă, obiective turistice aprobate conform legii.

#### Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane, drumuri și căi ferate forestiere, păstrăvării); construcții pentru turism amplasate la fiziera pădurii.

#### Utilizări interzise

Orice fel de construcție cu excepția celor enumerate mai sus.

**T.P.** = Zona cu terenuri adăpost permanente sub  
apă

### *Generalități*

Folosință dominantă a terenului

Cursuri de apă și zona de protecție a acestora.

### *Utilizarea funcțională a terenului*

#### *Utilizări permise*

Captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

#### *Utilizări permise cu condiții*

Lucrări de poduri, lucrări necesare traversării cursurilor de apă a conductelor pentru utilități tehnico-edilitare, cu condiția făuririi de măsuri pentru prevenirea deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Este obligatorie obținerea avizului organelor competente în gospodărirea apelor.

#### *Interdicții definitive*

Orice fel de construcție în zona captărilor de apă. Pe malurile situate în zonele de protecție sanitată, se interzic următoarele:

**Zona de protecție hidrogeologică HIB:**

Evacuarea de ape pluviale din zone urbane sau din zone de trafic rutier;

Amplasarea de unități industriale care evacuează ape reziduale cu risc mare de poluare, dacă apele evacuate nu sunt în totalitate epurate;

Depozitarea, staționarea sau introducerea în subteran a substanțelor poluante provenite din activitatea industrială, ca: fenoli, gudroane, detergenți etc.;

#### Zona de protecție hidrogeologică IIIA:

Toate activitățile menționate ca restricții pentru zona IIIB de protecție;

Amplasarea de unități zootehnice, abatoare;

Depozitarea pe sol și întrebuințarea de stimulenți de creștere, substanțe fitosanitare pentru protecția plantelor și pentru lupta împotriva dăunătorilor în agricultură și silvicultură;

Amplasarea de stații de epurare și filtrare de ape reziduale;

Amplasarea de locuințe, stații turistice, chiar dacă dispun de canalizare, dacă apele reziduale nu sunt epurate în totalitate și evacuate din zona IIIA de protecție în condiții de deplină siguranță;

Depozitarea de substanțe poluante cu excepția depozitelor de combustibili pentru încălzirea locuințelor și pentru unitățile agricole, cu condiția respectării măsurilor de siguranță pentru prevenirea poluării, amplasarea de puncte de transfer și comercializare a combustibililor lichizi sau a oricărui substanță poluantă ce pot vicia calitatea apelor subterane;

Amplasarea de unități militare, și efectuarea de manevre militare;

Amplasarea de platforme de gunoi, containere cu deșeuri, cimitire de mașini;

Vidanjarea cisternelor ce transportă apă fecaloïd-menajeră;

Infiltrarea sau injectarea de ape de răcire;

Executarea de descoperări prin care stratul acoperitor protector al aciverfului este îndepărtat;

Amplasarea de cimitire umane sau de animale;

Executarea de foraje și lucrări miniere pentru prospecțuni, explorări și exploatari de petrol, gaze, ape minerale, sare, substanțe radioactive etc.;

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitată cu regim de restricție pot fi exploatați agricol de către deținătorii acestora, pentru orice fel de culturi, dar cu interzicerea:

Utilizării îngrășămintelor naturale;

Utilizările substanțelor fitofarmaceutice care nu se degradează într-un timp mai scurt de 10 zile;

Irigări cu ape uzate, chiar epurate complet;

Crescătoriilor de animale și depozitări de gunoaie animale;

În afara măsurilor restrictive cu privire la exploatarea agricolă a terenurilor cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție, pe aceste terenuri sunt interzise:

Toate activitățile menționate ca restricții pentru zonele IIIB și IIIA de protecție;

Executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri de cereale, depozite de îngășăminte și de substanțe fitosanitare etc;

Amplasarea de șantiere de construcții și depozite de materiale aferente;

Amplasarea de căi rutiere, linii de garare, parcări și alte unități de transport de mărfuri;

Amplasarea de campinguri, terenuri de sport, ștranduri;

Spălarea de mașini și efectuarea schimburilor de ulei;

Balastiere, exploatari de turbă, cariere de plată și orice alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor;

Realizarea de activități miniere prin care se îndepărtează stratul protector, se produc explozii ce produc fisuri sau care creează posibilitatea acumulării de apă;

Păsunatul animalelor și înșilozarea nutrețurilor;

Folosirea îngășămintelor naturale sau de sinteză, precum și depozitarea lor în spații deschise, unde pot fi spălate de apele din precipitații și antrenate în subteran;

Amplasarea de sere;

Depozitarea de carburanți, lubrifianti, combustibili solizi;

Transportul pe conducte de ape uzate și substanțe poluante de orice fel;

Amplasarea de bazine pentru ape reziduale, puțuri absorbante, hazaile cu groapă simplă;

Executarea de lucrări de canalizare și drenaje;

Amplasarea de iazuri piscicole;

Pentru sursele existente și în cazuri bine justificate, se admit exceptări de la prevederile de mai sus, cu avizul Inspectoratelor de poliție sanitară și medicină preventivă și cu respectarea următoarelor condiții:

Asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;

Captarea apelor de șiruire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară de restricție;

Desfășurarea puțurilor absorbante, a hazaielelor și a latrinelor;

III – Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă. În zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise toate activitățile menționate pentru zonele IIIIB și IIIC de protecție și pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

Amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

Efectuarea de explozii și excavații de orice fel;

Depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarii sursei și a instalației. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricărora substanțe impurificatoare;

Traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt de asemenea interzise:

Deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate complet;

Navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;

Pescuitul și scăldatul;

Recoltarea gheții și morărîtuș pe apă, precum și adăpatul animalelor;

Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploataate numai culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;

Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever, sunt interzise:

Utilizarea îngrășămîntelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;

Irigarea cu ape care nu au caracter de potabilitate;

Culturi care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție constructive și de exploatare:

Cel care exploatează lucrările de captare pentru ape subterane trebuie să alătă în proprietate cel puțin suprafața de teren aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever, cu toate drepturile ce decurg;

Nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;

Terenul aferent zonei sanitare cu regim sever de protecție va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor;

Toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant;

Lucrările și instalațiile de captare a apelor vor fi apărate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal, întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndigătă, cu respectarea normelor tehnice specifice;

## **III.6. - TERENURI COMPLIMENTARE ale căii de comunicații rutiere**

### *Generalități*

#### **Folosință dominantă a terenului**

##### **Căi de comunicații rutiere.**

**Definiții:** Drumul public este drumul destinat transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrative publice, clasificate tehnic conform legislației în vigoare și terminologiei tehnice în drumuri județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan.

Ampriză este fația de teren ocupată de elemente constructive ale drumului, în secțiune transversală.

Fâșile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, plantajilor sau altor activități sau amenajări legate de exploatarea drumului.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii de siguranță.

Zonele de protecție ale drumului sunt în afara localităților, fâșurile de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și până la 20 m. din ax, în cazul drumurilor județene și 18 m. din ax în cazul drumurilor comunale. Aceste terenuri rămân în gospodărirea acelora care le au în administrație sau proprietate cu folosință respectivă agricolă sau silvică, după caz;

#### **Folosințe complementare admise**

conducte de alimentare cu apă, canal, gaz, rețele electrice;  
stații de alimentare cu carburanți;

### *Utilizarea funcțională a zonei*

#### **Utilizări permise**

În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare;

paraje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare);

conductă de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice și de telecomunicații. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### Utilizări permise cu condiții

Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza în zona drumului conform avizelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumului public, care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformată volumetrică și estetică, rezolvarea acceselor și parajelor aferente și evitarea riscurilor tehnologice.

Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Amplasarea balastierelor se va face la o distanță variind funcție de debitul și viteza cursului de apă, de configurația și secțiunea transversală a albiei, astfel încât să se evite efectele negative asupra drumurilor și podurilor existente, cu avizul Ministerului Transporturilor.

Balastierele se vor amplasa în zona podurilor, la minim 1 km în amonte și la minim 2 km în aval.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane în zona drumurilor. Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt :

instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizări luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații;

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile. Amplasarea, construcția, întreținerea și vizitarea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Traseul unei rețele subterane sau al unei benzi tehnico-edilitare se recomandă să se stabilească pe baza documentațiilor tehnice, legal aprobate.

Deținătorii construcțiilor sau instalațiilor acceptate în zona drumului sunt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumurilor publice.

Amplasarea panourilor publicitare – este interzisă. Instalarea de panouri publicitare care prin formă, culori sau conținut pot fi confundate cu indicațiile de circulație rutieră.

Se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbelor, precum și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicații, până la o distanță de 100 m înaintea panourilor de presemnajzare a intersecțiilor din afara localității.

În afara localităților panourile publicitare se amplasează la distanțe de minim 7,0 m față de marginea îmbrăcămintii drumului (partea carosabilă + banda de consolidare a acostamentului) și la distanțe de minim 100 m unui față de celălalt.

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

Maxim 8,0 X 4,0 m în afara localităților;

Panourile publicitare care depășesc dimensiunile de mai sus pot fi instalate numai în afara zonei de protecție a drumului.

Se interzice utilizarea materialelor reflectorizante la execuția panourilor publicitare. Înscrисurile de pe panoul publicitar se vor realiza cu litere având înălțimea de minim 200 mm. Beneficiarul răspunde de rezistența și de stabilitatea acestor panouri.

Pentru identificare, la partea inferioară dinspre drum a panoului publicitar se vor înscrie, cu litere având înălțimea de minim 25 mm, denumirea titularului și numărul autorizației emise de administratorul drumului.

### Interdicții temporare

Nu vor fi autorizate lucrări în zonele prevăzute pentru extinderea drumului până la întocmirea unor documentații de urbanism.

### Interdicții definitive

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

III N<sub>a</sub>

• • **Protecția mediului în mediul urban**

## *Generalități*

### *Folosința dominantă a terenului*

Terenuri ocupate cu halde de steril, terenuri degradate, tufărișuri, mărăciniș.

### *Utilizarea funcțională a terenului*

#### *Utilizări permise*

Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora precum și lucrări de reecologizare a terenului, redarea în circuitul agricol sau forestier de combatere a eroziunii solului.

#### *Utilizări permise cu condiții*

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituirilor de utilitate publică, existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicații, exploatarea resurselor subsolului și a exigențelor legii 10/1995.

#### *Interdicții temporare*

Construcții industriale, după eliminarea factorilor de risc.

#### *Interdicții permanente*

Nu se vor amplasa nici un fel de construcții în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conducte de apă, canalizare, căi de comunicații.