

PLAN URBANISTIC GENERAL

Orașul MOLDOVA NOUĂ | Județul Caraș-Severin

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL

R.L.U.

M.N.

sursa foto:
autori PUG,
zbor dronă autorizată AACR,
indicativ YR-D 1502

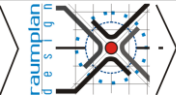
BENEFICIAR

PRIMARIA ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

REVIZIA 27 – 26.08.2026

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			1 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

PLAN URBANISTIC GENERAL

ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

COLECTIV ELABORARE:

Coordonator proiect complex:

dr.,urb.-dipl., Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

Șef proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl., Mihai MOTCANU-DUMITRESCU

Elaborare proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl., Mihai MOTCANU-DUMITRESCU
Ing. Teodor DUMITRESCU

Tehnoredactare:

dr.,urb.-dipl., Mihai MOTCANU-DUMITRESCU



Aceasta este versiunea finală a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orasului Moldova Noua, versiune revizuită conform solicitărilor din avizele si acordurile obținute în vederea aprobarii.

FEBRUARIE 2020

REVIZIA 26 – august 2026

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			2 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII CU CARACTER GENERAL

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
2.	BAZA LEGALĂ	
3.	DOMENIUL DE APLICARE	
CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII MOLDOVA NOUĂ	
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	

II. PRESCRIPTII CU CARACTER DETALIAȚ (REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU Z.F./U.T.R.)

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI (INTRAVILAN/EXTRAVILAN)	
	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
CAP.4	PREVEDERI DETALIAȚE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN INTRAVILAN (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN)	
CAP.5	PREVEDERI DETALIAȚE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

ANEXE		
ANEXA 1	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	

Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifica) si (4) caracterul de instrument de planificare operationala.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			3 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia Aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu Aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității Moldova Nouă.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Moldova Nouă;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Moldova Nouă.

1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității Moldova Nouă;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor construcții noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea clădirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate în cadrul intravilanului orașului Moldova Nouă;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidențiale cu tradiție din orașului Moldova Nouă;
- prin regenerarea fondului construit existent din zonele industriale aflate în declin (fostul MOLDOMIN);
- prin schimbarea destinațiilor anumitor obiective ce numai corespund cu nevoile comunității locale (vezi fosta fabrică MOLDOMIN).

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se eliberează în baza prevederilor P.U.G. (a se corobora cu art. 3.- Domeniul de aplicare, pct. 3.14, Secțiunea I, de mai jos).

2. Prescripții specifice zonelor/subzonelor funcționale și UTR-urilor

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluienței și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale
- accesele la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânenesc circulația pietonală și afectează estetica localității

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriul se împarte în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

U.T.R. reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de reglementare principală, și evidențiază respectiv elementele de:

- (1) retragere de la aliniament și
- (2) retrageri de la celelalte laturi ale parcelei (1 și 2 generează P.O.T. și C.U.T. ca indicatori),
- (3) înălțimea construcțiilor și
- (4) estetica (aspectul exterior al construcțiilor)

Z.F. (Zona Funcțională) reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de bază a încadrării și respectării prescripțiilor de mai jos pentru intervențiile și investițiile viitoare preconizate în U.A.T. Moldova Nouă. Zona Funcțională generează norme din punct de vedere al utilizărilor permise (ce fel de investiție este permisă a se realiza pe un areal anume din U.A.T. Moldova Nouă), al condiționărilor legate de alăturarea anumitor funcțiuni (de ex. locuințe lângă industrie) și al interzicerii în ceea ce privește aspectul funcțional (sau al anumitor tipuri de activități) de realizat în U.A.T. Moldova Nouă.

Pentru o mai facilă utilizare a prezentului R.L.U., la momentul emiterii Certificatului de Urbanism, reglementările pentru U.T.R.-uri se vor corobora cu cele pentru Z.F.-uri, fiind realizată o suprapunere exactă a celor două elemente de reglementare (normare).

Normele primare (sau cele care se instituie de facto inițial) sunt cele legate de zonele construite protejate sau cele care definesc un areal de arhitectură cu valoare (mai mică sau mai mare) istorică și/sau estetică. Până la aprobarea documentațiilor de urbanism tip P.U.Z.C.P. se instituie regulile pentru fiecare U.T.R. prevăzute de prezentul regulament. La momentul aprobării P.U.Z.C.P. regulile prezentului regulament nu mai sunt valabile (pentru zonele respective și numai pentru zonele astfel delimitate în părțile desenate ale P.U.G.).

Principalele criterii de împărțire a localității sunt următoarele:

- funcționarea predominantă a zonelor
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, ape, etc)

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		5 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Regenerarea urbană, reprezintă o strategie de transformare a zonelor urbane destructurate, care urmează să fie modernizate, fie că discutăm de ansambluri de locuințe, clădiri publice și servicii, sau zone industriale, proces care vizează și reabilitarea infrastructurilor tehnice și a elementelor de mobilitate (străzi, trasee pietonale), zone verzi amenajate, precum și modificări ale spațiului public.

Procesul de regenerarea urbană a zonelor industriale destructurate implică factori instituționali la nivel local, național și internațional (uneori), cu obiective comune, de relansare a economiei orașului, prin crearea de noi locuri de muncă, asigurarea competențelor necesare, oportunități de antreprenoriat, generând în același timp avantaje specifice pentru actorii urbani implicați.

Astfel, regenerarea zonelor urbane care au potențial în a asigura coeziunea socială, economică, spațială, este un proces care se focalizează pe calitatea spațiului public, pe mobilitate și accesibilitate și ajută la crearea de zone multifuncționale, și nu în ultimul rând un proces responsabil cu îmbunătățirea relațiilor dintre zonele recuperate și întregul oraș. Regenerarea urbană are de a face cu oamenii, cu modul lor de viață și este legată de calitatea vieții pe care orașul poate și trebuie să o ofere locuitorilor săi. Regenerarea urbană are scopul de a transforma baza economică învechită a anumitor zone urbane (și implicit a orașului ca întreg) într-o economie durabilă, prin atragerea de noi activități și companii, modernizarea structurii urbane, îmbunătățirea mediului urban și diversificarea structurii sociale ¹.

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. nr. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR x – „.....” – poziția în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Moldova Nouă

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- reabilitarea patrimoniului cultural;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- amenajarea spațiului public;
- creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

¹ CEMAT, (2006), Conferința europeană a ministrilor însărcinați cu planificarea spațială / regională, anexă proiect de glosar al expresiilor cheie utilizate în domeniul politicilor de dezvoltare spațială din Europa, Bratislava, Slovacia

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			6 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

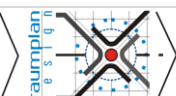
- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejurimilor, a stălpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		7 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru toate zonele de locuinte colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbană, categoriile de interventii (lucrari) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			8 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII CU CARACTER GENERAL

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Orașului Moldova Nouă.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se Aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza “Actualizării Planul Urbanistic General al Orașului Moldova Nouă”, aprobat de către Consiliul Local Moldova Nouă cu Nr. din, determină modificarea PUG, conform legii.

1.5. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calitatii cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

2.	BAZA LEGALĂ
----	-------------

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ au stat în principal:

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001
2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004
5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT .	797/2009
6	4/2010	ORDONANȚA privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată și ACTUALIZATĂ	433/2014

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, <u>ACTUALIZATĂ</u>	325/1997
9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, <u>ACTUALIZATĂ</u>	152/2000
10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, <u>ACTUALIZATĂ</u>	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, <u>ACTUALIZATĂ</u>	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general ", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal " - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu ", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementării tehnice " Metodologie de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) "	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANA A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985
20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010
25	143/2005	Ordin privind definirea si caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării si listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



10

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România	577/2010
29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, <u>ACT UALIZATĂ</u>	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România <u>ACTUALIZATĂ</u>	577/2004 1115/2004
31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale , adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei , adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării în comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Mediului si Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea in domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului si gospodăriei comunale, semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea in domeniul amenajării teritoriului, semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată <u>ACT UALIZATĂ</u>	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, ACTUALIZATĂ	645/2010
39		Tablou național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea poliilor nationali de crestere in care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara si nationala, <u>ACT UALIZATĂ</u>	641/2008
41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice ACTUALIZATĂ	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 22/2012 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor si serviciilor de piata si pentru abrogarea Hotararii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata	395/2013
44	287/2009	Legea privind Codul civil - <u>ACTUALIZATĂ</u>	511/2009

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PROTECȚIA MEDIULUI , GOSPODĂRIREA LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI			
117	195/2005	Ordonanță de urgenta privind protecția mediului ACTUALIZATĂ	1196/2005
118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu ACTUALIZAT prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005 ; ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012 .	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018
120	24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) ACTUALIZATĂ	36/2007
121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi, ACTUALIZAT	829/2008

122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizațiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodăririi apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele masuri de protecție a calității resurselor de apa, ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apa care apartin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele masuri de protecție si autorizare a construcțiilor in zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României si Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea in domeniul protecției mediului, ACTUALIZATĂ	611/2000
131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor si modului de delimitare a fâșiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere , in scopul conservării condițiilor ambientale si valori patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, ACTUALIZATĂ	707/2004
134	204/2008	Lege privind protejarea exploatațiilor agricole	734/2008

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea si funcționarea Inspecției Sanitare de Stat, ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor si a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005
138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora, ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003
140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012
141	57/2007	Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 (forma consolidata valabila la 02 Decembrie 2018) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice	
142	1048/2013	Planul de Management al Parcului Natural Porțile de Fier	

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ **detaliază într-un mod specific teritoriului UAT Moldova Nouă prevederile** Regulamentului General de Urbanism **și respectă și integrează prevederile** documentatiilor de urbanism de rang superior in vigoare (P.A.T.J. , P.A.T.Z.).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Moldova Nouă cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din U.A.T. Moldova Nouă.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

Definite în comun, în cuprinsul dispozițiilor art. 44 din L: 350/2001, documentațiile de urbanism (PUG, PUZ și PUD16) transpun, la nivelul localităților urbane și rurale, propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean (art. 44 alin. [2]), având caracter de reglementare specifică și stabilind reguli ce se aplică direct asupra „localităților” și „părților din acestea” până la nivelul „parcelelor cadastrale”, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism (art. 44 alin. [3]). Având în vedere și definițiile fiecărei documentații în parte (art. 46 din L: 350/2001 - PUG, art. 47 din L: 350/2001 - PUZ, art. 48 din L: 350/2001 - PUD) și aplicând criteriul enunțat mai sus, al determinabilității persoanelor cărora li se aplică, concluzia principală ar trebui să fie în sensul că documentațiile de urbanism (PUG, PUZ sau PUD) trebuie să aibă aceeași natură juridică, aceea de acte administrative cu caracter normativ.

3.2.

(1) Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică local/județeană după caz, care sunt:

A. Certificatul de urbanism.....și

B. Autorizația de construire

Emiterea acestor acte se face de către Primăria Orașului Moldova Nouă și după caz de către Consiliul Județean Caraș-Severin cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(4) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.

(5) Fac excepție de la prevederile alin (4) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (modificări aduse PUG prin PUZ sau detalieri prin PUD conform schemei de mai jos).

3.3. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		14 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General (Art. 46, alin. 5 al Legii 350/2001).

3.4. Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea prevederilor prezentului regulament precum și în urma aprobării ulterioarea a unui Plan Urbanistic Zonal și Regulamentului Local aferent acestuia sau a unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Documentațiile de urbanism, Plan Urbanistic General - PUG, Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Plan Urbanistic de Detaliu - PUD sunt acte administrative normative, subsecvent fiind un act administrativ individual. Documentațiile de urbanism sunt acte normative pentru că toate au destinatari determinabili - orice persoană care dorește să construiască pe suprafața reglementată de actul în cauză. Însă actul administrativ cu caracter individual se distinge de cel cu caracter normativ tocmai prin faptul că presupune o individualizare, o particularizare a efectelor încă de la momentul emiterii lui: el urmărește aplicarea în concret a unei norme (reguli) preexistente (fie că este vorba despre lege sau act administrativ cu caracter normativ), pentru un caz particular, vizând un anumit destinatar nominalizat expres.

3.5. Se pot aduce următoarele completări și adaptări ale reglementărilor din Planul Urbanistic General prin:

- A. P.U.Z. - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001).
- B. P.U.D. - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001). **Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001).**

3.6. Modificarea anumitor reglementări impuse prin Regulamentului Local de Urbanism al PUG Oraș Moldova Nouă aprobat, se va face numai în condițiile prevăzute de lege (și enumerate mai jos), trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat și cu respectarea procedurii de avizare - aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		15 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

— de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (Art. 32, alin. 1 al Legii 350/2001)

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. (Art. 32, alin. 5 al Legii 350/2001)

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal sau, după caz, a Planului Urbanistic de Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. (Art. 32, alin. 6 al Legii 350/2001)

3.7. Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriare, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele aminate anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

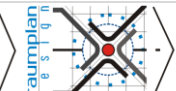
3.8. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

3.9. Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

3.10. Pentru zonele de urbanizare (zone noi introduse în intravilan), vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

3.11. Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă (PUZ RU a și PUZ RU b).

3.12. Limita intravilanului propus figurat în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			16 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

3.13. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orasului, în conformitate cu prevederile art.14 din RGU și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

3.14. - Cazurile în care este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal

(1) Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie, anterior autorizării executării lucrărilor, exclusiv în următoarele situații, prevăzute de art. 47 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și particularizate la teritoriul orașului Moldova Nouă:

a) zonele construite protejate - ZCP_1 / ZCP_2 / ZCP_3 - în situațiile limitativ prevăzute la art. 17 alin. (3) din CAP. 4, pct. 4.B.3.; în afara acestor situații, autorizarea se realizează direct în baza P.U.G. și a prezentului regulament;

b) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane, delimitate ca atare prin planșa de reglementări - platforma industrială MOLDOMIN (U.T.R. R.i și E.i) și ansamblurile de locuințe colective din Moldova Veche (U.T.R. Lc) - prin Plan Urbanistic Zonal de regenerare urbană, în condițiile O.U.G. nr. 183/2022;

c) zonele de urbanizare, respectiv terenurile rezervate prin P.U.G. pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban, care necesită viabilizare prealabilă - U.T.R. Li|p, M1, M2, M3, M5 și E.i, în sectoarele neechipate;

d) parcurile de activități, parcurile tehnologice și zonele de producție nou constituite;

e) zonele destinate hipermagazinelor și parcurilor comerciale;

f) infrastructura de transport de interes național și județean care traversează intravilanul - culoarele drumului expres și ale căii ferate;

g) operațiunile de parcelare sau reparcelare care generează mai mult de 5 loturi construibile sau care necesită realizarea unor drumuri publice noi;

h) intervențiile pe suprafețe mai mari de 10.000 mp, în condițiile art. 47 alin. (3) lit. k) din Legea nr. 350/2001.

(2) În toate celelalte situații, certificatul de urbanism și autorizația de construire se emit direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament. Solicitarea unui Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu în afara cazurilor prevăzute la alin. (1) este interzisă.

(3) Planul Urbanistic de Detaliu se poate elabora, la solicitarea beneficiarului sau a emitentului, exclusiv pentru stabilirea condițiilor de amplasare pe parcelă, în condițiile art. 48 din Legea nr. 350/2001, fără a putea modifica funcțiunea, P.O.T., C.U.T. sau regimul de înălțime stabilite prin prezentul regulament.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, potrivit alin. (1) lit. a)-c), este cea din planșa de reglementări urbanistice, parte integrantă a P.U.G.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural.

Utilizările permise sunt în concordanță cu zonificarea funcțională propusă prin planșa de reglementări și rezultată dintr-un concept unitar de dezvoltare al localității. Zonificare funcțională propusă respectă o serie de principii de conformare (The Charter of New Urbanism²) și se încadrează într-o serie de aspecte legale, care întăresc validitatea principiilor utilizate.

P.U.G. MOLDOVA NOUA 2025 delimitează în mod explicit zonele funcționale, Unitățile Teritoriale de Referință.

În acest paragraf se detaliază câteva aspecte referitoare la Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) și importanța lor în elaborarea PUG.

Legea 350/2001 definește Zona Funcțională după cum urmează:

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determina funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Noile principii ale zonificării urbane pun accent pe (1) dezvoltarea mixtă, (2) cartiere mai aproape de oameni (pietonale) și (3) infrastructura durabilă. Aceste principii vizează crearea unor comunități mai vibrante, rezistente și echitabile prin încurajarea utilizărilor diverse ale terenurilor, reducerea dependenței de mașini și prioritizarea spațiilor verzi și a opțiunilor de transport durabile.

Principii cheie ale unei zonificări funcționale (moderne) sunt:

Dezvoltare mixtă (mixed-use):

Zonele mixte ar trebui să permită și să încurajeze un amestec de utilizări rezidențiale, comerciale și recreative în aceeași zonă sau chiar în aceeași clădire. Acest lucru încurajează viața stradală vibrantă, reduce nevoia de navete lungi și creează mai multe oportunități pentru afacerile locale.

Cartiere pietonale (walkability):

Zonificarea ar trebui să acorde prioritate mediilor prietenoase cu pietonii, cu caracteristici precum trotuare, piste de biciclete și clădiri la scară corespunzătoare, care încurajează mersul pe jos și reduc dependența de mașini.

Dezvoltare orientată spre transportul în comun:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea cu densitate mai mare în jurul stațiilor de transport public, maximizând accesul la și utilizarea transportului public.

² CNU 2024, USA, Washington, Building Places People Love – Încă de la ratificarea sa în 1996, Carta pentru Noul Urbanism a avut o influență enormă asupra planificării, proiectării și dezvoltării orașelor din întreaga lume și a fost tradusă în peste o duzină de limbi. În 2009, membri de renume CNU, inclusiv doi dintre autorii Cartei, au creat Canoanele Arhitecturii și Urbanismului Durabil pentru a contura principiile de funcționare pentru așezările umane care restabilesc relația dintre arta construirii, crearea comunității și conservarea lumii noastre naturale. În 2024 s-au formulat la Congresul din Statele Unite ale Americii noile preocupări referitoare la instrumentul principal de lucru în planificare și proiectarea urbană: zonificare funcțională și astfel s-au trasat o serie de direcții de urmat de către orașe și administrațiile locale (pilotate de specialiști): (1) Cartierul, districtul și coridorul, și (2) Blocul/insula, strada și clădirea – "Noile dezvoltări (ce cresc densitățile de construcții și schimbă utilizările terenurilor) ar trebui să fie la distanță de mers pe jos de stațiile de transport în comun, permițând transportului public să devină o alternativă viabilă la automobil."

Infrastructură verde:

Zonificarea ar trebui să includă infrastructură verde, cum ar fi acoperișuri verzi, grădini pluviale și pavaje permeabile, pentru a gestiona scurgerile de apă pluvială, a reduce efectele insulelor de căldură și a îmbunătăți mediul înconjurător în general.

Densitate și intensitate:

Zonificarea ar trebui să permită o densitate și o intensitate crescută a dezvoltării, în special în centrele desemnate și în apropierea centrelor de transport în comun, pentru a acomoda creșterea și a crea medii urbane mai vibrante.

Reglementări bazate pe formă:

Aceste norme (reglementări) se concentrează pe forma fizică a dezvoltării, mai degrabă decât pe simpla separare a utilizărilor, urmărind să creeze rezultate construite previzibile și un domeniu public de înaltă calitate.

Umplere spațiilor goale din "armătura urbană" și reamenajare:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea umplere și reamenajarea în zonele urbane existente, mai degrabă decât extinderea spre exterior, pentru a maximiza utilizarea infrastructurii existente și a crea comunități mai compacte și mai eficiente.

Creștere inteligentă:

Comunitățile locale ar trebui să adopte politici inteligente de creștere care să extindă zona urbană într-un mod care să susțină creșterea durabilă și să minimizeze impactul asupra mediului.

Implicarea publicului:

Reglementările cuprinse în zonificare ar trebui elaborate cu contribuție și implicare semnificativă a publicului pentru a se asigura că acestea reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

Reziliență:

Zonarea ar trebui să includă principii de reziliență la schimbările climatice, inclusiv strategii pentru gestionarea apelor pluviale, protejarea habitatelor naturale și asigurarea accesului la servicii esențiale în timpul situațiilor de urgență.

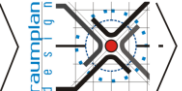
Echitate:

Zonificarea ar trebui să promoveze echitatea, asigurându-se că toți locuitorii au acces la locuințe, locuri de muncă și facilități, indiferent de venituri sau origine.

Prin adoptarea acestor noi principii, comunitățile pot crea locuri mai sustenabile, echitabile și vibrante pentru a trăi, a munci și a se distra. În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de PUG în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. PUG trebuie să le reflecte pe acelea care rezultă a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de către PUG, ci și să stabilească parametrii de utilizare și intensitățile conform cărora s-ar putea aplica strategia prevăzută în PUG într-un mod transparent și fără alterarea modelului municipiului.

Acest lucru înseamnă că zonificarea funcțională nu presupune **rigiditate** ci **flexibilitate** dacă PUG stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adaptează în mod flexibil fără a pierde siguranța juridică sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbană și socială a aplicării sale făcând convenită distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, PUG trebuie să stabilească în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform cărora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de PUG precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			19 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

acestui cu transparența, claritate și fara vreun effort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fara o complicare adițională sau temporală.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și tesutului urban al orașului Moldova Nouă și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile conditii si măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității Moldova Nouă, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se functiunile dominante stabilite si relatiile între diversele zone functionale ;
- limitele intravilanului si folosirea rațională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor orașului Moldova Nouă prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		20
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		RLU Ver.27 2026/08

REGLEMENTĂRI SPECIFICE

(tipuri de intervenție)

ZONIFICAREA TIPURILOR DE INTERVENȚIE ÎN CADRUL PRESCRIPTIILOR

Propunerile și modul de prezentare al acestor propuneri face posibil controlul intervențiilor în Moldova Nouă prin cele 4 (patru) tipuri de intervenție, la nivelul instrumentului P.U.G., respectiv R.L.U. În acest sens cele 4 (patru) TIPURI DE INTERVENȚII sunt ZONIFICATE după cum urmează:

- Z1 - zona 1 / INTERVENȚII IMEDIATE** (interval de timp - max. 3 ani) (P.U.Z.C.P. - ZCP) - În definirea reglementărilor se va avea în vedere detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la **Zona Centrală a Orașului Moldova Nouă** (inclusiv regulament ilustrat), în vederea asigurării unei coerențe a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. Este posibilă prezentarea detaliată, conform Ord. nr. 562/2003, pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)", a unor prevederi similare unui P.U.Z.C.P. pentru Zona Centrală, cât și pentru zonele adiacente ZC sau în afara ZC, identificate clar, în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea P.U.Z.C.P. (punere în siguranță sau intervenții de reparare/consolidare/înlocuire cu avizul DJC Caraș-Severin);
- Z2 - zona 2 / INTERVENȚII DE REVITALIZARE/REFUNCȚIONALIZARE, DE STRUCTURARE/RESTRUCTURARE, DE REGENERARE URBANĂ** (interval de timp 3 - 5 ani) (P.U.Z.C.P./P.U.Z. - după caz) - Documentațiilor de tip Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate (P.U.Z.C.P.) le va reveni rolul principal stabilit de lege, acela de instrument de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din UAT Moldova Nouă, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. În afara zonelor construite protejate definite de SIG și avizate de CNMI, Planul Urbanistic Zonal va asigura corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. În cazul PUZ-urilor de Regenerare Urbană (localitatea Moldova Veche - cartiere de locuințe colective + zone de activități) se va urmări corelarea cu PUZCP-urile din vecinătatea imediată și se va urmări o continuitate a proiectării spațiilor publice urbane.
- Z3 - zona 3 / INTERVENȚII DE REGENERARE URBANĂ, DE TRANSFORMARE** (interval de timp 5 - 10 ani) (P.U.Z. Regenerare Urbană - după caz) - În definirea reglementărilor se va avea în vedere detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la cartierele tradiționale ale orașului și a zonelor industriale, în vederea asigurării unei coerențe a intervențiilor punctuale asupra clădirilor și/sau instalațiilor aferente (de patrimoniu industrial) prin proiecte de regenerare urbană;
- Z4 - zona 4 / INTERVENȚII DE URBANIZARE** (interval de timp 5 - 15 ani) OPERAȚIUNI DE PARCELARE/REPARCELARE - Sunt definite reglementări care vor fi preluate ca zonificare și prescripții generale în cadrul P.U.Z.-urilor ce se vor elabora după aprobarea P.U.G. cât și în cadrul următorului P.U.G., iar P.U.Z.-urile vor avea un termen de valabilitate mai mare (transcris în HCL).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONELE DE URBANIZARE (viabilizare) prin P.U.Z. Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu categoria de folosință agricolă sau fără utilizare, rezervate prin P.U.G. pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban. Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin P.U.Z., aprobat conform legii, care va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

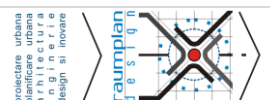
Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și odată cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

REGLEMENTARII SPECIFICE (tipuri de interventie)

ZONIFICAREA TIPURILOR DE INTERVENTIE IN CADRUL PRESCRIPTIILOR



Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ETAPA DE REALIZARE PROIECT	PRIORITATE	TIP DE INTERVENȚIE	TIP DE DOCUMENTAȚIE	INTERVAL DE TIMP ³ - anul începerii după aprobarea PUG (durata proiectului)
E.1. asigurarea infrastructurii adecvate pentru toți locuitorii orașului Moldova Nouă (inclusiv pentru zonele periferice aflate în curs de configurare morfo-spațială și a zonelor de dezvoltare/urbanizare);	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 10 ani)
E.1. Proiectare (inclusiv cu SF), avizare și construirea porțiunii de drum expres Baziaș – Moldova Nouă – Drobeta Turnu-Severin ce se află pe teritoriul UAT Moldova Nouă	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G. autorizare directă	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.1. Proiectare (inclusiv cu SF), avizare și construirea porțiunii de Cale Ferată (prevăzută în strategia Dunării) Baziaș – Moldova Nouă – tronsonul ce află pe teritoriul UAT Moldova Nouă, inclusiv conexiunile necesare către portul de pasageri și portul de mărfuri (consolidarea sectorului de transport multi-modal)	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G. autorizare directă	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.1. resistematizarea infrastructurii de transport la nivelul UAT Moldova Nouă (cu reconfigurarea traseelor din localitățile învecinate, aflate în zona de influență) în vederea creșterii atractivității și accesibilității, inclusiv încurajarea deplasărilor cu mijloace de transport public, cu bicicleta și/sau pietonale	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.1. reabilitarea, modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.1. dezvoltarea rețelei de piste dedicate circulației bicicletelor și implementarea unui sistem de bike-sharing - Amenajarea unui ciclotraseu cu parcurgerea tuturor obiectivelor naturale, culturale și istorice cu potențial de vizitare ridicat	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.1. Elaborare, avizare și aprobare P.U.Z.C.P.	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	pregătire achiziție publică – imediat după aprobarea PUG, contractare lucrări la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)

³ CONSIDERAT DUPĂ APROBAREA PUG PRIN HCL.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

E.1. Elaborare, avizare și aprobare P.U.Z.R.U. (Plan Urbanistic Zonal pentru zonă de Regenerare Urbană)	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin P.U.G.	pregătire achiziție publică – imediat după aprobarea PUG, contractare lucrări la 1 an după aprobarea PUG (durată estimată 5 ani)
E.2. DEMARARE PROCEDURI PUZ DE URBANIZARE (zonele 1 - 4)	1	INTERVENȚIE PROGRAMATĂ	stabilită prin P.U.G. operaționalizată prin P.U.Z. (numai după aprobarea P.U.Z. se pot emite A.C.)	inițierea operațiunii de parcelare/reparcelare și contractare lucrări la 3 ani după aprobarea PUG (durată estimată 3-5 ani)
E.2. INTERVENȚII DE REVITALIZARE/REFUNCȚIONALIZARE, DE STRUCTURARE/RESTRUCTURARE, DE TRANSFORMARE PRIN PUZ COORDONATOR (zonele 5 – 8)	1	INTERVENȚIE PROGRAMATĂ	stabilită prin P.U.G. operaționalizată prin P.U.Z. (numai după aprobarea P.U.Z. se pot emite A.C.)	inițierea operațiunii de parcelare/reparcelare și contractare lucrări la 5 ani după aprobarea PUG (durată estimată 3 ani)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zonele de P.U.Z. (urbanizare), 1 - 4, sunt destinate operațiunilor de parcelare a zonelor rezidențiale propuse prin P.U.G.

CRONOLOGIA FAZELOR PROIECTULUI PUZ ZONĂ DE URBANIZARE (ZONĂ REZIDENȚIALĂ) - operațiuni de parcelare/reparcelare pentru:

(ZONA 1 - între localităților Moldova Nouă și Moldova Veche - la Sud de Canalul Morilor)

(ZONA 2 - între localităților Moldova Nouă și Moldova Veche - la Sud de Canalul Morilor, până în Strada Unirii / DJ571)

(ZONA 3 - în localitatea Moldova Veche - la Nord (zona Podgaici - între DA4 și DA5.1 propus pentru varianta de ocolire)

(ZONA 4 - în localitatea Moldova Veche - la Nord (zona Smolnița - la nord de DA5.1)

E.2.A Demarea proceduri PUZ Zonă de Urbanizare 1-4 — inițierea operațiunii de parcelare. Confirmarea delimitării zonei de PUZ prin ridicare topografică Stereo 70, obligativitatea reparcelării și a asigurării suprafețelor necesare pentru obiectivele de utilitate publică.	Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)	
E.2.B Constituirea unei forme asociative/parteneriale pentru deținătorii de terenuri din zona PUZ, emiterea CU pentru investitorul PUZ		
E.2.C Elaborarea PUZ: - organizarea funcțională și spațială a zonei (străzi, rețele edilitare, regulament de construire), cu respectarea prevederilor PUG în ceea ce privește zona funcțională și delimitarea; - remodelarea parcelarului inițial în scopul construirii (cu păstrarea numărului inițial de parcele/proprietăți private); - stabilirea și rezervarea suprafețelor necesare dotărilor publice (grădinițe, școli, unități sanitare) și spații verzi. Suprafețele necesare realizării obiectivelor de interes public vor fi cedate de către participanții la operațiune sub forma unei cote procentuale a proprietății private.	se vor respecta prevederile de mai jos referitoare la operațiunea de parcelare, pct. 9 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII, sub pct. 9.1. – Operațiuni de parcelare (pagina 121 din prezentul Regulament).	
E.2.D Definitivarea operațiunii de parcelare/reparcelare prin aprobarea PUZ și emiterea de AC pentru dotările publice, pentru amplasarea rețelelelor de distribuție (apă, canal, electricitate, gaz) și a construcțiilor aferente (PT sau SRM) și inițierea procedurilor de autorizare a construcțiilor private (grupate în funcție de cereri)	În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.	

Zonele de P.U.Z. (urbanizare), 5 - 8, sunt destinate operațiunilor de parcelare zone mixte și zone de activități economice, complementare zonelor rezidențiale învecinate. Cronologia fazelor documentației de P.U.Z. pentru aceste subzone este identică cu cea descrisă mai sus pentru zonele de urbanizare rezidențiale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Suprafața reglementată prin P.U.Z. se va stabili prin Avizul de Oportunitate, potrivit Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu obligativitatea ca inițiatorul, persoană fizică sau juridică, să obțină, după caz, acordul autentificat al vecinilor, proprietari de terenuri adiacente terenului pentru care a fost făcută solicitarea inițială, pentru includerea imobilelor proprii în zona de reglementat.

În cazul în care proprietarii vecini adiacenți, ai căror terenuri ar putea fi solicitate a fi incluse în P.U.Z. de parcelare, în baza Avizului de Oportunitate, nu își dau acordul autentificat, nu va putea fi continuată procedura de autorizare solicitată inițial.

Reconfigurarea proprietăților, prin parcelare, se va realiza ținând cont de suprafața deținută procentual de fiecare proprietar, din totalul suprafeței de teren ce va fi reglementat.

Pentru zonele de PUZ de urbanizare – parcelare (1-4) și ulterior pentru zonele de PUZ de reparcelare (1-2) se va determina necesarul de dotări publice conform tabelului de mai jos:

DOTĂRI URBANE

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREPTE DE SERVIRE			MOD DE CALCUL
ÎNVĂȚĂMÂNT				
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ	ansambluri de locuit			4,8% x nr. locuitori
ȘCOLI GENERALE	cartier			20% x nr. locuitori
LICEE	oraș			2% x nr. locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune			cerințe specifice
DOTĂRI CULTURALE				
CLUBURI	ansamblu de locuit / cartier			24 – 28 locuri / 1000 locuitori
BIBLIOTECI	oraș / regiune			1600 – 2000 volume / 1000 locuitori
TEATRE	oraș / regiune			10 – 12 locuri / 1000 locuitori
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune			cerințe specifice
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune			cerințe specifice
SĂNĂTATE				
CREȘE	ansamblu / oraș			1,8% x nr. locuitori
DISPENSARE	cartier / oraș			1 unitate / 3000 locuitori
POLICLINICI	cartier / oraș / regiune			1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori
SPITALE	cartier / oraș / regiune			informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit
COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu	cartier	oraș	m ² utili / 1000 locuitori
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș			100 m ² utili / 1000 locuitori
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier			5 – 7 m ² / locuitor
STADIOANE	oraș			
COMPLEXE SPORTIVE	oraș			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
CIMITIR	oraș			1 m ² / locuitor
WC PUBLIC	oras			cerinte specifice

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf., dr., arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREPTE DE SERVIRE	MOD DE CALCUL
DOTĂRI ADMINISTRATIV-POLITICE		
SEDIU POLITICO-ADMINISTRATIV JUDEȚEAN, MUNICIPAL, ORĂȘENESC	oraș / județ	în funcție de situația existentă și cerințele specifice
TRIBUNAL	oraș	
SEDII DE BANCĂ ȘI DE ADMINISTRAȚIE FINANCIARĂ	oraș	
SEDII CEC	oraș / cartier	
POȘTĂ / OFICII POȘTALE	oraș / cartier	
CENTRALĂ TELEFONICĂ	oraș / cartier	
EDUCAȚIE / ÎNVĂȚĂMÂNT		
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ		
- cu program zilnic	ansambluri de locuit	4,8% x nr. locuitori
- cu program prelungit	ansambluri de locuit	1,2% x nr. locuitori
ȘCOLI GENERALE cls. 1 - 10	cartier	20% x nr. locuitori
LICEE (GENERALE) cls. I - IV	oraș	2% x nr. locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT PROFESIONAL, TEHNIC ȘI LICEAL DE SPECIALITATE	oraș	nu depinde de populația orașului sau a zonei polarizate, ci de cerințele specifice
ȘCOLI GENERALE CU PROFIL SPECIAL (MUZICĂ, ARTE PLASTICE, SPORT)	anumite orașe	cerințe specifice
ȘCOLI GENERALE ȘI LICEE DE CULTURĂ GENERALE SPECIALE PENTRU COPII CU DEFICIENȚE, CASE DE COPII ȘCOLARI ȘI PREȘCOLARI	-	-
INTERNATE ȘCOLARE ȘI CANTINE	oraș / județe înconjurătoare	INTERNAT: 40 – 50 locuri / 1000 locuitori (reprezentând 70 – 80% din populația din zona de influență, inclusiv populația orașului); CANTINĂ: 50 – 60 mese / 1000 locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune	cerințe specifice
DOTĂRI CULTURALE		
Cultură de masă		
CLUBURI	ansambluri de locuit / cartier	24 – 28 locuri / 1000 locuitori
CASE DE CULTURĂ	cartier / oraș / zonă înconjurătoare	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
BIBLIOTECI	oraș / regiune	1600 – 2000 volume / 1000 locuitori
Spectacole		
CINEMATOGRAFE	regiune	25 – 35 locuitori / 1000 locuitori
TEATRE	oraș / regiune	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
SĂLI POLIVALENTE (capacit.redușă)	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂLI DE CONCERT	oraș / regiune	cerințe specifice
CIRCURI	oraș / regiune	cerințe specifice
Muzeistică și expoziții		(Ad. 8 – 10 m² / 1000 loc.)
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune	cerințe specifice
MUZEE MEMORIALE	oraș / regiune	cerințe specifice
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
Educație și creație		
ȘCOLI POPULARE DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
UNIVERSITĂȚI POPULARE	oraș / regiune	cerințe specifice
ATELIERE DE CREAȚIE	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂNĂTATE		
CREȘE	ansambluri de locuit / oraș	1,8% x nr. locuitori
DISPENSARE	cartier / oraș	1 unitate / 3000 locuitori
CABINETE STOMATOLOGICE	cartier / oraș / regiune	0,4 locuri / 1000 locuitori
POLICLINICI	cartier / oraș / regiune	1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SPITALE	cartier / oraș / regiune	informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit
STAȚII DE SALVARE	oraș	cerințe specifice

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf., dr., arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu	cartier	oraș	m ² utili / 1000 locuitori
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PIAȚĂ AGRO-ALIMENTARĂ	cartier / oraș			cerințe specifice
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș			100 m ² utili / 1000 locuitori
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier			5 – 7 m ² / locuitor
STADIOANE	oraș			
COMPLEXE SPORTIVE	oraș			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
CIMITIR	oraș			1 m ² / locuitor
CREMATORIU	oraș			cerințe specifice
DEPOURI, GARAJE, ATELIERE	oraș			cerințe specifice
SERVICE AUTO	oraș			cerințe specifice
STAȚII ALIMENTARE CARBURANT (BENZINĂRII)	oraș			cerințe specifice
BAIE PUBLICĂ	oraș			cerințe specifice
WC PUBLIC	oraș			cerințe specifice

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Nr. crt.	Specificație	Capacități uzuale sau de deservire	Norma de teren	Supraf. teren	Supraf. constr. desf.	m ² / 1000 m ² sup. loc.	Raza de servire (m)	Capacitate necesară în funcție de nr. Populației = N
1.	CREȘĂ	60 – 80 – 100 locuri	20 – 25 m ² pt. un loc	-	-	cca. 34	500	Nr. locuitori 1,35 – 1,50 x N/100
2.	GRĂDINIȚĂ	80 – 100 – 120 locuri	20 – 30 m ² pt. un loc	-	-	cca. 90	500	Nr. locuitori 3 x N/100
3.	ȘCOALĂ MEDIE DE CULTURĂ GEN.	cu 8, 12, 16 și 20 de clase	20 – 25 m ² pt. un loc	1,20 – 1,50 ha.	-	-	1000	Nr. clase N x 1,5% x 4 ai x 65 – 70% / 40 elevi x (1 – 1,5) serii
4.	COMPLEX COMERCIAL 1	< 30.000 locuitori	-	-	36m ² la 1000m ² supraf.loc.	-	800 - 1000	-
5.	COMPLEX COMERCIAL 2	3.000 – 12.000 locuitori	-	-	45% sector alimentar.	-	300 - 400	-
6.	DISPENSAR	la 50.000 – 60.000 m ² supraf.loc. sau la 4 – 6.000 locuitori	-	0,20 – 0,25 ha.	-	-	-	-
7.	POLICLINICĂ	180.000 consultații / an (600 consultații / zi / 2) ture 500.000	-	0,50 – 0,75 ha.	-	-	-	8 – 9 consultații de locuitori / an
8.	CASĂ DE CULTURĂ ȘI BIBLIOTECĂ	400 – 600 – 800 locuri	-	0,50 – 0,70 ha.	-	-	-	Nr. de locuri = 15 x N/1000

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9.	TEREN DE JOACĂ PT. COPII PREȘCOLARI	-	-	cca. 300m ² – servește simultan cca. 60 -70 copii	12m ²	-	-	-
10.	SP.PLANTAT DE CARTIER	-	-	-	-	-	400 - 600	-
11.	PLATFORMĂ DE GUNOI	-	-	0,5 m ² la 2 - 4 ap.	-	-	-	-

Calculul necesarului de dotări socio-culturale pornește fie de la populația întregului ansamblu P , fie de la numărul de utilizatori direcți N .

Populația P rezultă din afectarea unui anumit quantum de arie locuibilă pe persoană (12m^2 – standard – aria locuibilă totală A loc fiind suma ariei locuibile a tuturor construcțiilor de locuit). Pentru precizarea numărului de beneficiari direcți N trebuie făcut apel la statistici demografice (piramida vârstelor) sau la anchete de profil (gradul de motorizare, etc.) deoarece $N = n \% P$. Populația totală (în mii de locuitori) P se folosește la calcularea spațiilor comerciale (alimentare, non-alimentare), a celor afectate prestărilor de servicii și a unor amenajări.

Astfel

$$P \times aq = Aq$$

, unde aq reprezintă aria desfășurată (sau utilă) / pers. (sau 1000 loc.), Aq = aria desfășurată (utilă) totală

$$P \times sq = Sq$$

, unde sq reprezintă suprafața de teren / pers., Sq = suprafața totală de teren necesară pentru categoria de dotare luată în calcul.

$$C = \frac{N}{30 \dots 40 - 1 \dots 15}$$

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Conform calculelor de mai sus și ținând cont de modalitatea de determinare a necesarului de dotări și echipamente, orice dezvoltare urbană preponderent rezidențială va evalua oportunitatea completării dotărilor și echipamentelor la nivel de oraș și/sau la nivel de unitate urbanistică complexă/zonă.

CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR (în funcție de localizarea în cadrul intravilanului)

Conditia de amplasare a constructiilor în functie de destinatia acestora în cadrul localitatii sunt:

- constructii administrative

sediu primarie – amplasament : în zona centrala.

sedii de partid – filiale – amplasament: în zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau zone de interes.

- constructii financiar – bancare

sedii de banci – sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri – amplasare : în zona centrala /de interes.

- constructii comerciale

comert nealimentar – amplasament: în zonele de interes comercial

magazin general – amplasament : în zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier.

se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.

supermagazin – amplasament: în zona centrala /zona rezidentiala/zona de cartier.

piata agroalimentara – amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

comert alimentar – amplasament : în zonele de interes comercial – se va evita amplasarea în zonele poluate.

alimentatie publica – amplasament : în zona rezidentiala sau zonele de interes comercial – se admite amplasarea la parterul locuintelor numai în conditiile izolarii totale a aburului, mirosului și zgomotului.

servicii – amplasament: în zona centrala, rezidentiala, comerciala sau de agrement.

- constructii de cult

lacase de cult – amplasament: alaturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

manastiri, schituri – amplasament: în afara localității – extinderea mănăstirilor vechi) monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire – amplasament : la marginea localității – extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- constructii de cultura

expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre – amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ –amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- constructii de invatamant

invatamant prescolar (gradinita) – amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

scoli primare, scoli gimnaziale, licee – amplasament: în zonele și cartierele de locuit. distanta maxima de parcurs 1000 m.

- constructii de sanatate

spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) – amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperare, centre psihiatice) – amplasament : în zonele extraorasenesti, zone în care formele de relief și vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi – amplasament: independent sau în cadrul locuintelor pentru sanatate.

alte unități, farmacii – amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, în functie de profilul unitatii.

creșe și creșe speciale pentru copii – amplasament: în cadrul unor constructii publice sau locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

- constructii si amenajari sportive

sali de antrenament pentru diferite sporturi – amplasament: în zone verzi, nepoluante si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale – amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive și de agrement.

- constructii de agrement

locuri de joaca pentru copii – amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic greu).

Parcuri, scuaruri – amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice și vibratii.

- constructii de turism

hotel *-**** , hotel-apartament, motel, vile – amplasament : se pot amplasa în vecinatatea altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

bungalouri*-*** – amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria *-**** , sate de vacante **-*** - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, zone inundabile).

- constructii de locuinte – amplasament :

se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (zone industriale, artere trafic greu), decat prin construirea unor perdele de protectie, realizate din vegetatie inalta

- alte condiționări

se interzice amplasarea în zone industriale a serviciilor și dotărilor. acestea se vor amplasa în vecinătatea zonei industriale.

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit sau în imediata vecinătate a stațiunii.

se permite cu condiționări amplasarea autoservice-urilor – amplasament: în limita zonei industriale, sau în zonele destinate serviciilor și dotărilor.

3.15. SPATIUL PUBLIC (recomandări cu privire la aspectul/design-ul spațiului public din localitățile UAT Moldova Nouă, existent și propus prin dezvoltările ulterioare aprobării PUG).

Design-ul spațiului public se referă la proiectarea și amenajarea spațiilor deschise destinate utilizării publice, cum ar fi piețe, parcuri, străzi și alte zone de agrement, cu scopul de a crea medii urbane funcționale, estetice și plăcute pentru locuitori. Un spațiu public de calitate trebuie să fie obligatoriu accesibil, atrăgător, sigur și să încurajeze interacțiunea socială.

Componentele cheie ale design-ului spațiului public:

Accesibilitate:

Spațiul public trebuie să fie ușor de accesat pentru toți, indiferent de vârstă sau dizabilitate. Aceasta include alei accesibile, spații de parcare adecvate și transport public eficient.

Se poate determina accesibilitatea unui loc prin conexiunile lui cu împrejurimile, atât din punct de vedere vizual cât și fizic. Un spațiu public de calitate este ușor accesibil și ușor de parcurs; este vizibil atât de la distanță cât și de aproape. Marginile spațiului sunt și ele importante. De exemplu, o stradă cu un șir de magazine de-a lungul ei este mai interesantă și mai sigură de parcurs decât o stradă cu un calcan sau un teren gol. Spațiile accesibile au un rulaj mare al parcarilor și este ușor de tranzitat.

- Poți vedea spațiul de la distanță și este interiorul vizibil din exterior;
- Are o conexiune bună cu clădirile adiacente și locuitorii clădirilor adiacente folosesc spațiul respectiv;
- Pot oamenii accesa ușor spațiul pe jos și nu întâlnesc obstacole pe drum;
- Trotuarele te conduc către și dinspre zonele adiacente;
- Este adaptat și pentru persoanele cu nevoi speciale;
- Străzile/drumurile te conduc din interiorul spațiului către locurile în care dorești să ajungi;
- Se pot folosi modalități diferite de transport -autobuz, tren, mașină, bicicletă, etc.- pentru a ajunge la spațiul respectiv;
- Stațiile de tranzit și/sau transport public (multimodal) sunt localizate în apropiere de: biblioteci, servicii, poștă, intrările parcurilor, etc.;

Funcționalitate:

Spațiul trebuie să fie adaptat nevoilor utilizatorilor, oferind zone de odihnă, locuri de joacă, spații verzi și alte facilități necesare.

Principii legate de funcțiunile și utilizările unui spațiu public sunt:

- Cu cât mai multe activități au loc și cu cât mai mulți oameni au posibilitatea de a participa, cu atât mai bine
- Există un echilibru între femei și a bărbați
- Oameni de vârste diferite folosesc spațiul (pensionari și părinți cu copii tineri pot folosi spațiul ziua când alții lucrează)
- Spațiul este folosit pe parcursul întregii zile
- Un spațiu folosit atât individual cât și în grup este mai bun decât unul folosit doar individual. Înseamnă că există spațiu pentru a sta cu prietenii, are loc mai multă socializare și este mai distractiv
- Ultimul factor determinant în succesul unui loc este modul în care este gestionat

Estetică:

Designul vizual al spațiului public joacă un rol important în crearea unei atmosfere plăcute. Elemente precum mobilier urban, iluminat, vegetație și opere de artă pot contribui la aspectul general.

Interacțiune socială:

Un spațiu public reușit încurajează interacțiunea socială prin crearea de zone de socializare, evenimente culturale și alte activități care aduc oamenii împreună.

Siguranță:

Iluminatul adecvat, vizibilitatea clară și designul care descurajează infracțiunile sunt esențiale pentru siguranța spațiului public.

Sustenabilitate:

Designul spațiului public trebuie să ia în considerare aspecte de mediu, cum ar fi utilizarea materialelor ecologice, gestionarea eficientă a resurselor și conservarea biodiversității.

Includere:

Spațiul public trebuie să fie incluziv și să ofere oportunități pentru toți locuitorii, indiferent de vârstă, gen, rasă sau venituri.

Rolul design-ului spațiului public în dezvoltarea urbană:

Designul spațiului public este un element esențial al dezvoltării urbane durabile. Spațiile publice bine concepute pot contribui la:

Creșterea calității vieții urbane:

Spațiile publice atractive și funcționale pot îmbunătăți starea de spirit a locuitorilor, pot reduce stresul și pot promova un stil de viață activ.

Întărirea comunităților:

Prin crearea de locuri de întâlnire și socializare, spațiile publice pot contribui la construirea unei comunități puternice.

Stimularea economiei locale:

Spațiile publice pot atrage turiști și pot oferi oportunități pentru afaceri locale.

Îmbunătățirea imaginii orașului:

Un design urban de calitate poate face orașul mai atractiv și mai competitiv.

Exemple de spații publice de succes:

Parcuri:

Parcurile oferă spații verzi, locuri de joacă și zone de odihnă, contribuind la calitatea vieții urbane.

Piețe:

Piețele sunt locuri de întâlnire și de socializare, adesea utilizate pentru evenimente culturale și comerciale.

Străzi pietonale:

Străzile pietonale oferă spații sigure și plăcute pentru plimbări, cumpărături și relaxare.

Zone riverane:

Zonele riverane, cum ar fi malurile râurilor sau lacurilor, pot fi amenajate pentru agrement și activități recreative

Proiectarea și executarea unui spațiu public în UAT Moldova Nouă

Proiectarea unui spațiu public implică mai multe etape și considerații importante. Un spațiu public de calitate trebuie să fie obligatoriu funcțional, estetic plăcut, sigur și accesibil pentru toți membrii comunității. Este important să se ia în considerare nevoile și dorințele utilizatorilor, precum și contextul urban în care spațiul este integrat.

Etapele principale ale proiectării unui spațiu public:

1. Definirea scopului și a funcțiilor:

- Ce activități vor avea loc în spațiul public (relaxare, recreere, evenimente, etc.)?
- Cine sunt utilizatorii principali (copii, vârstnici, persoane cu dizabilități)?
- Cum va fi utilizat spațiul în diferite momente ale zilei și ale anului?

2. Analiza contextului:

- Locația: Analiza amplasamentului, caracteristicile terenului, clima, orientarea față de soare, vânturi dominante.
- Contextul urban: Relația cu clădirile înconjurătoare, infrastructura existentă, fluxurile de trafic, accesibilitatea.
- Identitatea locală: Elemente culturale, istorice sau naturale specifice locului care pot fi integrate în design.

3. Conceptul de design:

- Aranjarea spațiului: Zonarea funcțională, circulații, amplasarea mobilierului urban, a vegetației și a altor elemente.
- Materiale și finisaje: Alegerea materialelor durabile, estetice și potrivite pentru funcțiile spațiului.
- Iluminatul: Proiectarea unui sistem de iluminat care să asigure siguranța și să creeze atmosfera dorită.
- Vegetația: Integrarea plantelor, copacilor și a altor elemente verzi pentru a îmbunătăți calitatea spațiului și a oferi umbră.
- Mobilierul urban: Alegerea mobilierului funcțional, confortabil și estetic.

4. Planificarea detaliată:

- Proiectul tehnic: Elaborarea detaliilor constructive, a planurilor de execuție și a specificațiilor tehnice.
- Bugetul: Stabilirea costurilor estimate pentru realizarea proiectului.
- Aprobările necesare: Obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare.

5. Implementarea:

- Lucrările de execuție: Urmărirea implementării proiectului conform planurilor și specificațiilor.
- Calitatea lucrărilor: Asigurarea calității materialelor și a execuției.

6. Evaluarea:

- Monitorizarea utilizării spațiului: Observarea modului în care oamenii folosesc spațiul.
- Feedback-ul utilizatorilor: Colectarea de opinii și sugestii pentru îmbunătățiri.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Considerații importante:

- **Accesibilitatea:** Proiectarea spațiului trebuie să fie accesibilă pentru toți, indiferent de vârstă, abilități sau dizabilități. Mai sunt de menționat accesibilizarea prin rampe, piste pentru biciclete, etc.
- **Sustenabilitatea:** Utilizarea materialelor ecologice și a soluțiilor eficiente energetice.
- **Siguranța:** Crearea unui spațiu sigur, bine iluminat și monitorizat.
- **Includerea comunității:** Consultarea comunității în procesul de proiectare și luarea în considerare a nevoilor și dorințelor locuitorilor.
- **Flexibilitatea:** Proiectarea unui spațiu care să poată fi adaptat la diferite evenimente și activități.
- **Estetica:** Crearea unui spațiu plăcut din punct de vedere vizual, care să se integreze armonios în mediul înconjurător.

Elemente recomandate într-o secțiune transversală urbană

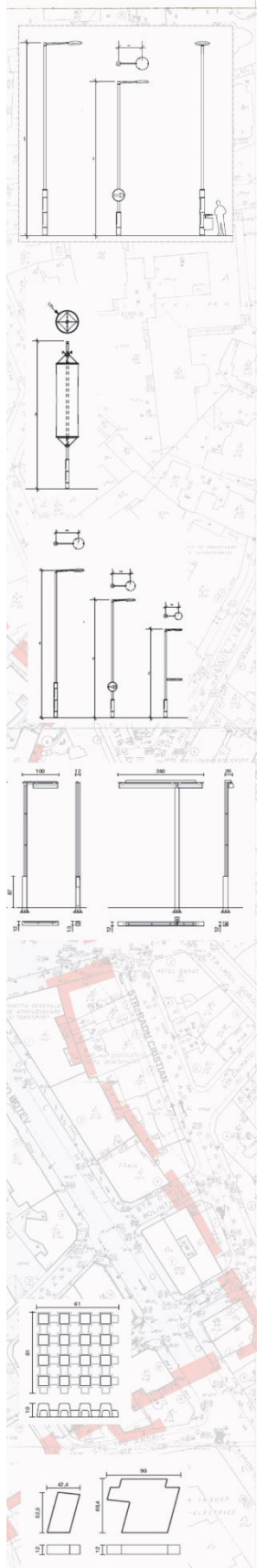
Componentă	Lățime recomandată	Funcție principală
Trotuar (fiecare parte)	1.5 – 3.0 m	Circulație pietonală, accesibilitate
Zonă verde / mobilier	0.5 – 1.5 m	Arbori, bănci, iluminat, coșuri de gunoi
Pistă biciclete (opțional)	1.5 – 2.0 m	Mobilitate alternativă
Bandă parcare (opțional)	2.0 – 2.5 m	Parcare temporară, livrări
Bandă circulație auto	2.75 – 3.25 m	Trafic rutier
Mediană / insulă (opțional)	1.0 – 2.0 m	Siguranță, traversare pietonală

Recomandări pentru spațiul public adiacent

- **Integrare peisagistică:** arbori plantați la distanțe regulate, cu grilaje permeabile pentru rădăcini.
- **Mobilier urban modular:** bănci, jardiniere, stații de încărcare pentru trotinete electrice.
- **Accesibilitate universală:** pante de acces, texturi tactile, semnalizare vizuală și auditivă.
- **Placemaking:** spații de joacă, zone de relaxare, artă urbană, activări temporare (ex: târguri, cinema în aer liber).
- **Siguranță rutieră:** treceri pietonale ridicate, raze de girație mici, iluminat eficient

RECOMANDĂRI (POSIBILE VARIANTE) DE AMENAJARE A SPAȚIULUI PUBLIC

Material ilustrativ catalog on-line ESCOFET
© 2025 Escofet 1886 S.A.



BANQUETTES / mobilier prévu pour la détente

TYPE A



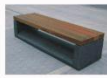
Bancă metalică
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 180 cm
Lățime: 45 cm
Înălțime: 45 cm
Greutate: 15 kg



Bancă din beton
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 180 cm
Lățime: 45 cm
Înălțime: 45 cm
Greutate: 15 kg



Bancă din lemn
Materie: lemn
Culoare: natural
Lungime: 180 cm
Lățime: 45 cm
Înălțime: 45 cm
Greutate: 15 kg



Bancă din metal și lemn
Materie: metal, lemn
Culoare: gri, natural
Lungime: 180 cm
Lățime: 45 cm
Înălțime: 45 cm
Greutate: 15 kg

JARDINIÈRES / dispositifs pour les espaces plantés

TYPE B



Model 1
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg



Model 2
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg



Model 3
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg



Model 4
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg



Model 5
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg



Model 6
Materie: metal
Culoare: gri
Lungime: 120 cm
Lățime: 40 cm
Înălțime: 40 cm
Greutate: 10 kg

PAVAGE / éléments pour les aménagements divers des espaces publics: allées, circulations piétonnes

TYPE C



Model 1
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 2
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 3
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 4
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 5
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 6
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 7
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 8
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



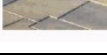
Model 9
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



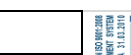
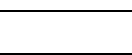
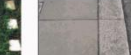
Model 10
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 11
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



Model 12
Materie: beton
Culoare: gri
Lungime: 60 cm
Lățime: 30 cm
Înălțime: 5 cm
Greutate: 5 kg



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.16. Zonificarea funcțională a Orașului Moldova Nouă precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR - uri) s-a făcut , conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în funcție de categoriile de activități prezente pe teritoriul orasului, de ponderea acestora , precum și de potențialul zonelor .

U.T.R.-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape) și cuprinde principalele elemente de reglementare care susțin și întăresc regula zonei funcționale: **Indicatorii urbanistici (POT și CUT - în relație cu capacitatea de utilizarea parcelei), H.max. - în metri și Regimul de înălțime - în niveluri, aliniere/retragere față de aliniament și retrageri (de la celelalte laturi ale parcelei) - poziția obiectului arhitectural în raport cu vecinătățile.**

INDICATORII URBANISTICI

Ca expresie a tehnicității accentuate a dreptului urbanismului, legislațiile în materie utilizează „indicatori urbanistici”, definiți drept „instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane”. În acest sens, Legea nr. 350/2001 stabilește înțelesul conferit acestora și modul de calcul, după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se ia în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleilor de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

De la calcularea CUT și POT, legea prevede următoarele excepții:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi.
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Cu privire la UTR, Legea 350 le definește după cum urmează:

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosite de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

≡ Relief și peisaj cu caracteristici similare

≡ Evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		38 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ Populație cu structura omogena
- ≡ Sistem parcellar și mod de construire omogene
- ≡ Folosințe de aceeași natura ale terenurilor și construcțiilor
- ≡ Regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu . U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: Prescripții de construibilitate la nivelul U.T.R.-urilor.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			39 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII MOLDOVA NOUA
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL

4.A.1. Configurația geografică a teritoriului Orașului Moldova Nouă, prezența pădurilor și a cursurilor de apă (inclusiv Fluviul Dunarea) care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural. De aceea, se impune evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu .

Pentru valorificarea potențialului natural al acestor terenuri se propun noi zone functionale, de agrement, turism, sport și spații verzi amenajate, conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în următoarele condiții de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art. 4 din R.G.U.):

”(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.”

Intravilanul unei localități reprezintă totalitatea suprafețelor construibile (construite și/sau amenajate) ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază (UAT), delimitat și aprobat prin Planul Urbanistic General și în cadrul căruia se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități componente).

Intravilanul existent construibil al localității reprezintă suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 215/2001 - Legea Administrației Publice Locale - care reglementează organizarea și funcționarea administrației publice la nivel local în România. Aceasta stabilește cadrul legal pentru autonomia locală, atribuțiile autorităților administrației publice locale (consilii locale și primari) și modul în care acestea gestionează resursele financiare și bunurile publice.

Sunt important de reținut și aspectele privitoare la sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, conform prevederilor Legii nr. 69/1991, republicată în 2025.

Suprafața intravilanului existent (aprobat în 2008) al Orașului Moldova Nouă, la data demarării documentației, este de 500,43Ha.

Intravilanul propus construibil al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii și pentru care autoritățile publice își asumă (integral sau în parteneriat) răspunderea echipării tehnico-edilitare și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (PUZ, PUD).

Suprafața intravilanului propus este de 957,32ha.

4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se realizează în următoarele condiții de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art. 3 din R.G.U.).

”(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București	CERTIFICAT DE ISO 9001:2015 QUALITY MANAGEMENT SYSTEM VALABIL DE LA 31.12.2025	CERTIFICAT DE ISO 14001:2015 ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM VALABIL DE LA 31.12.2025	proiectare urbană planificare urbană ingenierie design și inovare	raumplan	40
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București					RLU Ver.27 2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) *Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.”*

Extravilan este teritoriul din afara intravilanului unei localități, cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform documentațiilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este reglementată de lege și este permisă pentru anumite funcțiuni și în anumite condiții. În general, terenurile agricole din extravilan sunt protejate, iar construcțiile și amenajările sunt permise doar în cazuri excepționale și cu respectarea anumitor criterii.

Concret, autorizarea se poate face pentru:

- Funcțiuni legate de activitatea agricolă: Construcții necesare pentru exploatarea agricolă a terenului, cum ar fi depozite, adăposturi pentru animale, sere, etc.
- Funcțiuni de interes public: Construcții de infrastructură, drumuri, etc.
- Funcțiuni turistice: Construcții turistice pot fi autorizate la liziera pădurilor, cu avizul conform al ministerelor de resort, conform Regulamentului general de urbanism.

În toate cazurile, autorizarea se face de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea legislației în vigoare și a planurilor urbanistice locale. De asemenea, este important de menționat că există reguli specifice pentru terenurile forestiere, unde autorizarea construcțiilor este restricționată, fiind permise doar cele necesare pentru întreținerea pădurilor, cu avizul organelor de specialitate.

Necesitățile de extindere a localității au determinat includerea în intravilanul constructibil a unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații. Pentru extinderea zonei constructibile (a intravilanului) pe aceste terenuri, sunt necesare operațiuni de viabilizare a acestor terenuri, respectiv de realizare a infrastructurii - drumuri/străzi și rețele edilitare, cum ar fi alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și/sau gaze - sau de racordare la rețelele publice de echipare edilitară existente (extinderea rețelelelor existente).

De asemenea, pentru extinderea zonei constructibile pe aceste terenuri, regulile de racordare la rețelele publice de echipare edilitară existente sunt cele stipulate în **ORD.MLPAT nr. 21/N/2000**, după cum urmează:

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

art. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.*

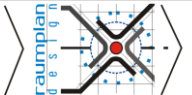
(2) *De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:*

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;*
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.*

(3) *Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.*

art. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) *Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.*

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			41 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Precizări

Condiții de realizare a rețelelor edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

În vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare se va proceda la corelarea art. 28 cu art. 13 din cadrul aceluiaș act legislativ, respectiv Ord.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 – R.G.U. și anume:

art.13 – Asigurarea echipării edilitare

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contact, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Precizări

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității 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 (Ord.MLPAT 21/N/2000).

Având în vedere faptul că pe noile suprafețe de teren introduse în intravilan se dorește realizarea de investiții (private și/sau publice), este necesar ca autorizarea construirii să fie condiționată obligatoriu de realizarea în primă fază a infrastructurii, după această fază fiind posibilă emiterea A.C. (în baza documentațiilor de urbanism aprobate și în vigoare, PUG sau PUZ). De asemenea, emiterea A.C. cu aviz din partea A.P.M. Reșița, pentru construirea în noile teritorii propuse pentru extinderea zonei construibile a orașului Moldova Nouă (a intravilanului), se va face conform prevederilor Legi 50/1991, modificată de Legea 193/2019, după cum urmează:

ART. 5

(1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar și se obțin de la autoritățile competente în domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:

- a) asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament;
- b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;
- c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;
- d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Actele de autoritate emise de autoritățile competente pentru protecția mediului prevăzute la art. 2 alin. (2¹) lit. b) și d) se solicită și se obțin de investitor/solicitant în condițiile legii.

(2¹) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- a) construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) construirea de împrejurimi.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(la 02-11-2019 Articolul 5 din Capitolul I a fost completat de Punctul 1, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 193 din 28 octombrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 873 din 30 octombrie 2019)

(2^2) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejurimi;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri.

Dacă, în condiții obiective A.P.M. Reșița consideră necesară emiterea avizului specific pentru punctele a - e de mai sus, sau dacă vreun alt act legislativ adoptat după aprobarea P.U.G. și a prezentului R.L.U. modifică prevederile de mai sus, atunci nu se vor aplica prevederile Legii 50/1991, art. 5, alin 2^2.

4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se realizează în următoarele condiții de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art. 6 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor locale de specialitate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane.

În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în următoarele condiții de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art. 7 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale culetelor lacurilor 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 executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		43 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de Apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Dimensiunea minimă a acestora va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie **zone de protecție severă** a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterrane.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, 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 (Legea Apelor nr. 107/1996).

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul mneținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

zone de protecție conform Legii Apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în următoarele condiții de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art. 8 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitate geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (Legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatice limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții. Autoritățile administrației publice locale asigură informarea agenților economici, a populației și a turiștilor cu privire la existența în zonă a ariilor protejate, la regulile și restricțiile stabilite, precum și la sancțiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora.

Insula Ostrov

Pentru Moldova Nouă unul dintre cele mai valoroase spații naturale este Insula Ostrov, situată pe Dunăre, în aval de Moldova Veche. Mai este cunoscută de către localnici și sub numele de „Humcă” sau „Ostrovul Decebal”. Inițial această insulă era mult mai extinsă, dar după formarea lacului de la Porțile de Fier suprafața sa de uscat s-a restrâns semnificativ, ea fiind transformată într-o rezervație naturală, fiind declarată arie naturală de protecție specială avifaunistică prin HG 2151/2004. fiind inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier.

Rezervația se întinde pe o suprafață de 1.627 ha din care peste 1300 ha sunt acoperite de apă în urma construirii barajului Porțile de Fier și a digurilor pentru iazul de decantare. Pe cele cca. 330 ha ale insulei predomină un sol nisipos-pietros, cu pâlcuri de pădure unde predomină specia arboricolă de răchită albă, cu floră și faună specifică zonelor umede. În interiorul insulei se găsesc două lacuri, fără conexiune cu Dunărea, care ocupă de fapt cea mai mare suprafață a insulei.



sursa foto:
autori PUG,
zbor dronă autorizată AACR,
indicativ YR-D 1502

Pe lângă terenul mlăștinos, cu vegetație specifică zonelor umede și de pădure, care găzduiesc și asigură condiții de hrană și cuibărit pentru multe specii de păsări acvatice clocitoare. Flora rezervației este constituită din specii arboricole de rachită albă, rachită roșie, plop alb, alături de specii floristice precum: stanjenelul de baltă, peștișoara, ciuma-apelor, stuf sau crin de baltă. Fauna și ea foarte bogată, cuprinde multe specii de păsări protejate de lege (cufundar mic, cufundar polar, egreta mică, egreta albă, barza neagră, lebăda de iarnă, ferestraș mic, erete vânat, vultur pescar, șorecar mare), insecte, pești (țigănuș, petroc, moioagă, fâsa mare, zvârluga, zglavoc, țipar, avat), reptile și amfibieni (sarpe de apă, sarpele lui Esculap, buhai de baltă cu burta roșie, broasca râioasă, brotacel, broasca țestoasă de baltă, broasca de pădure etc.)⁴. Alături de acesta mai amintim un grup de cai sălbăticiți, care trăiesc în libertate pe insulă.

Din perioada comunistă insula este legată de malul românesc cu un pod metalic nefinalizat, înalt de peste 30 m, destinat inițial transportului sterilului minier pe insulă. Terminarea acestui pod într-o punte de

⁴ Strategie M.N., 47.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			46 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

legătură cu insula și darea sa în folosință circulației pietonale, ar putea contribui la dezvoltarea turismului în zonă.

Insula adăpostește mai multe situri arheologice, începând din neolitic până în primul mileniu, înscrise în listele de patrimoniu, ca monumente de interes local. Tot aici se găsește o movilă de mari dimensiuni, denumită de către localnici „Humcă”, unde potrivit legendei ar fi fost înmormântat regele hunilor - Atila.

RESTRICȚII - cf. ANEXA 2 - REGULAMENTULUI PARCULUI NATURAL PORȚILE DE FIER (M.O. 119BIS/18.11.2014) - H.G. 1048/2013 de aprobare

3. Activități permise în Parcul Natural Porțile de Fier, în urma avizării de către Administrația Parcului:

În zonele de protecție integrală sunt permise următoarele activități:

- științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, proprietatea membrilor comunităților care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
- localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, și aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;
- acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care nu necesită extrageri de arbori, și acțiunile de monitorizare a acestora;
- acțiunile de combatere a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure, în cazul în care apar focare de înmulțire, cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.

În zonele de management durabil se pot desfășura următoarele activități:

- științifice și educative;
- activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
- localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunități biotice care constituie obiectul protecției, cu aprobarea planului de acțiune provizoriu de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și valabil până la intrarea în vigoare a planului de management;
- intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate ulterior de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- activitățile de protecție a pădurilor, acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu aprobarea administrației ariei naturale protejate;
- activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng, în salcâmete și în zăvoaie de plop și salcie. În cazul arboretelor de plop euramerican se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici, iar în arboretele de molid, tăieri rase pe parcelele de maximum 1 ha;
- activități de vânătoare cu avizarea cotelor de recoltă și a acțiunilor de vânătoare de către administratorul ariei naturale protejate. Avizarea cotelor de recoltă de către administratorul ariei naturale protejate se face în baza hotărârii consiliului științific;
- activități de pescuit sportiv.

În zonele de dezvoltare durabilă se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricărui efecte negative semnificative asupra biodiversității:

- activități de vânătoare
- activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;
- activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

În cazul zonelor naturale protejate (parcuri naționale, rezervații naturale, precum și alte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii):

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- Menționăm faptul că pe teritoriul administrativ al comunei Există mai multe zone naturale protejate, definite conform legii.

Acestea sunt:

- Parcul Natural Porțile de Fier;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		48 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Rezervația Naturală Valea Mare - Moldova Nouă
- Rezervația Naturală Insula Ostrov - Moldova Veche
- Situl Natura 2000 - ROSCI0206 - Porțile de Fier, cu o suprafață de 124.293 ha, acoperă 88 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă
- Situl Natura 2000 - ROSPA0026 - Cursul Dunării - Baziaș - Porțile de Fier, cu o suprafață de 10.120,4 ha, acoperă 15 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă
- Situl Natura 2000 - ROSPA0080 - M-ții Almăjului Locvei, cu o suprafață de 118.141,6 ha, acoperă 85 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă

Pentru zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică, condițiile de autorizare și de executare a construcțiilor, vor fi stabilite de către consiliile județene, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Rezervația naturală Valea Mare este o rezervație naturală de tip mixt, situată pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă (la cca 15 km de acesta). A fost declarată arie protejată în anul 2000, fiind inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier. Are o suprafața de 1.176 ha, aflându-se în bazinul hidrografic al Văii Mari.

Importanța floristică a rezervației este dată de proporția însemnată a speciei *Daphne laureola* (iedera mare), care este un relict terțiar. Pe lângă importanța floristică, zona prezintă și o importanță geomorfologică datorată reliefului complex, dezvoltat pe calcare (chei, peșteri, avene, doline, uvale, izbucuri, lapiezuri, sorburi) din bazinul Văii Mari: (Ogașul Rău, Ogașul Tisa, Ogașul Greci, Mudavița Seaca, Apele Albe). În bazinul hidrografic Valea Mare sunt cunoscute circa 45 de peșteri și avene, dintre care cele mai cunoscute sunt: pestera Gaura Haiducească (1370 m lungime) și Avenul Roșu (149 m diferență de nivel⁵).

Rezervația este accesibilă din Moldova Nouă, pe drumul care urcă paralel cu pârâul Valea Mare.

Rezervația Naturală Insula Ostrov - Moldova Veche. Zona umeda Ostrov - Moldova Veche este o rezervație naturală situată teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă. A fost declarată arie naturală de protecție specială avifaunistică prin HG 2151/2004 2004 și este inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier. Se întinde pe o suprafață de 1.627 din care peste 1300 ha sunt acoperite de apă în urma construirii barajului Porțile de Fier și a digurilor pentru iazul de decantare. Aria naturală cuprinde insula propriu-zisă, cu lucii de apă, teren mlăștinos, vegetație specifică zonelor umede și păduri), care găzduiesc și asigură condiții de hrană și cuibărit pentru specii de păsări acvatice clocitoare. Flora rezervației este constituită din specii arboricole de rachită albă, rachită roșie, plop alb, alături de specii floristice precum: stanjenelul de baltă, peștișoara, ciurma-apelor, stuf sau crin de baltă.

Fauna și ihtiofauna sunt diverse, cuprinzând multe specii de păsări protejate de lege (cufundar mic, cufundar polar, egreta mică, egreta albă, barza neagră, lebăda de iarnă, fereastră mic, erete vânat, vultur pescar, șorecar mare), insecte, pesti (țigănuș, petroc, moioagă, fâsa mare, zvârluga, zglavoc, țipar, avat), reptile și amfibieni (sarpe de apă, sarpele lui Esculap, buhai de baltă cu burta roșie, broasca râioasă, brotacel, broasca țestoasă de baltă, broasca de pădure etc.)⁶. Alături de acesta mai amintim un grup de cai sălbatici, care trăiesc în libertate pe insulă.

5 Strategie M.N. 50

6 Strategie M.N., 47.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		49 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT
------	---

4.B.1. Dispoziții generale

Monumentele istorice din orasul Moldova Nouă sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație.

Monumentele sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii culturale istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

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

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice sunt aplicabile prevederile aliniatului (2) al art. 45 din CAPITOLUL II - Atribuțiile autorităților administrației publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instruire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat).

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental. Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice. Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă. Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la bază respectul pentru substanța originală și documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului. Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent. Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat. Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări ale construcțiilor etc).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale, de vizibilitate, valorice

MINISTERUL CULTURII

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015

- Județul Caraș Severin -

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
209	CS-I-s-B-10857	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Săliște"	oraș MOLDOVA NOUĂ	"Săliște"	
210	CS-I-m-B-10857.01	Așezare	oraș MOLDOVA NOUĂ	"Săliște", la 1 km NE de localitate	sec. IX - XI, Epoca medievală timpurie
211	CS-I-m-B-10857.02	Necropolă	oraș MOLDOVA NOUĂ	"Săliște", la 1 km NE de localitate	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
212	CS-I-s-B-10861	Peșteră cu locuire preistorică	oraș MOLDOVA NOUĂ	"Valea Mare"	Preistorie
213	CS-I-s-B-30500	Așezare minieră	oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ogașul Băieșului" și "Cânepiște"	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
214	CS-I-s-B-10858	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Ostrovul Decebal"	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal"	
215	CS-I-m-B-10858.01	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Epoca medievală
216	CS-I-m-B-10858.02	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal"	Eneolitic
217	CS-I-m-B-10858.03	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Hallstatt
218	CS-I-m-B-10858.04	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Latène, Cultura geto - dacică
219	CS-I-m-B-10858.05	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Epoca bronzului
220	CS-I-m-B-10858.06	Necropolă	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Epoca bronzului

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
221	CS-I-m-B-10858.07	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Ostrovul Decebal", insulă în apele teritoriale ale Dunării	Eneolitic
222	CS-I-s-B-10859	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Rât"	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Rât"	
223	CS-I-m-B-10859.01	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Rât", pe malul Dunării, la intrarea în localitate	Neolitic
224	CS-I-m-B-10859.02	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Rât"	sec. VII - VIII, Epoca migrațiilor
225	CS-I-s-B-10860	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Vinograda - Vlaskikraj"	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Vinograda - Vlaskikraj"	
226	CS-I-m-B-10860.01	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Vinograda - Vlaskikraj", la capătul estic al localității, pe malul Dunării	sec. IX - X, Epoca medievală timpurie
227	CS-I-m-B-10860.02	Așezare	localitate componentă MOLDOVA VECHE; oraș MOLDOVA NOUĂ	"Vinograda - Vlaskikraj", la capătul estic al localității, pe malul Dunării	sec. III - IV p. Chr., Neolitic târziu

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



SITURI ARHEOLOGICE UAT MOLDOVA NOUĂ

IV.3.3. LISTA MONUMENTELOR ARHEOLOGICE

1. **CS-I-s-B-10861** – Peșteră cu locuire preistorică de la Valea Mare;
2. **CS-I-s-B-10858** - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Ostrovul Decebal"
 01. CS-I-m-B-10858.01 – Așezare de epoca medievală;
 02. CS-I-m-B-10858.02 – Așezare eneolitică;
 03. CS-I-m-B-10858.03 – Așezare Hallstattiană;
 04. CS-I-m-B-10858.04 – Așezare La Tene;
 05. CS-I-m-B-10858.05 – Așezare de epoca bronzului;
 06. CS-I-m-B-10858.06 – Necropolă de epoca bronzului;
 07. CS-I-m-B-10858.07 – Așezare eneolitică.
3. **CS-I-s-B-10859** – Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Rât".
 01. CS-I-m-B-10859.01 – Așezare neolitică;
 02. CS-I-m-B-10859.02 – Așezare de epoca migrațiilor (sec. VII-VIII).
4. **CS-I-s-B-10860** - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Vinograda - Vlaskikraj"
 01. CS-I-m-B-10860.01 – Așezare medievală timpurie (sec. IX-X);
 02. CS-I-m-B-10860.02 – Așezare neolitică și post-romană (sec. III-IV).
5. **CS-I-s-B-30500** – Așezare minieră de epocă romană de la Ogașul Băieșului și Cânepiște (sec. II-III d.Hr.).
6. **CS-I-s-B-10857** - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct Săliște:
 01. CS-I-m-B-10857.01 – Așezare medievală timpurie (sec. IX-XI);
 02. CS-I-m-B-10857.02 – Necropolă romană (sec. II-III d.Hr.).

Fișe analitice și zone de protecție ale siturilor aflate în lista monumentelor istorice

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Valea Mare – Peștera Gura Haiducească sau Gaura Turcească, „Ogașul Găurii”.	51065.06 CS-I-s-B-10861
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	Locuire preistorică de la Moldova Nouă - Valea Mare	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datare	Preistorie	
2.4. Forma de relief	Terasă	
2.5. Reper	la 4 km E de oraș, cartierul Moldova Veche. Accesul se realizează prin DC49.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	bună	
2.8. Suprafață (estimativ)	1370 m	
2.9. Cercetare	Periegheză	
2.10. Bibliografie	1. DMSI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI] (sursa fișei de sit) 2. Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis /16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004, vol., București, 2004, poz. 227, p. 766 [Ordin MCC] (sursa fișei de sit).	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'53.30"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°44'21.50"E	
3.4. Altitudine (nMN)	489 m	
4. Observații		
Situl este situat în cartierul Moldova Nouă, pe Valea Mare, la cca. 4 km est de oraș. Așezarea de aici este datată a fi din Preistorie, fără a fi indicată epoca sau cultura căreia îi aparține. Peștera Gaura Haiducească, cunoscută și sub numele de Gaura Turcească, are o lungime de 1370 m, și se află la 3 kilometri de Moldova-Nouă. Ea reprezintă porțiunea subterană a Ogașului Găurii. Pârâiașul pătrunde în peșteră printr-o intrare monumentală, de 10 x 20 m, parcurge o sală uriașă, de 100 m lungime și 25 m înălțime, plină cu blocuri prăbușite, și cu mai multe nișe. Pârâiașul se pierde la capătul sălii mari și reapare pe partea cealaltă a masivului, printr-o ieșire mult mai mică, mascată de copaci. Peștera a fost cartată și descrisă în anii 1960-1961 de L. Botosaneanu, A. Negrea și St. Negrea, iar între 1967 și 1969 a făcut obiectul unor cercetări de ecologie cavernicolă (A. Negrea și St. Negrea).		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aici, în Sala Mare, pe patrea sângă a intrării, cu prilejul unei vizite V. Boeoneanț și P. Rogozea au descoperit mai multe fragmente ceramice și unelte din silex. Prin caracteristicile lor materialele au fost atribuite de către cei doi specialiști neoliticului și se află astăzi în M.J. Reșița.

Menționăm faptul că peștera se găsește pe teritoriul administrativ al comunei Gârnici.

5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate ZP (vertex)			5.2. Coordonate gura peșterii (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	364434.4110	241954.7000	1	364873.307	242475.184
2	364321.2930	241856.0910			
3	364238.9010	241879.6950			
4	364235.5580	241919.7940			
5	364331.2140	241971.1300			
6	364434.4110	241954.7000			

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Ostrovul Decebal Ostrovul Mare Humca	51065.03 CS-I-s-B-10858 01. CS-I-m-B-10858.01 02. CS-I-m-B-10858.02 03. CS-I-m-B-10858.03 04. CS-I-m-B-10858.04 05. CS-I-m-B-10858.05 06. CS-I-m-B-10858.06 07. CS-I-m-B-10858.07

1. Date cu caracter teritorial-administrativ

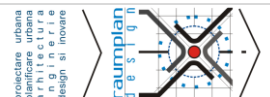
1.1. Județ	Caraș Severin
1.2. Localitate	Moldova Nouă
1.3. Denumire sit	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Ostrovul Decebal"
1.4. Regim de proprietate	-
1.5. Proprietar	-
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014

2. Date generale

2.1. Categorie sit	Locuire
2.2. Tip sit	Așezare; Necropolă.
2.3. Datare	01. Așezare de epoca medievală; 02. Așezare eneolitică; 03. Așezare Hallstattiană; 04. Așezare La Tene; 05. Așezare de epoca bronzului; 06. Necropolă de epoca bronzului; 07. Așezare eneolitică. Așezări; cult.Coțofeni-Kostolac-Vucedol; cult.Vatina; Hallstatt.
2.4. Forma de relief	Insulă
2.5. Reper	insulă în apele teritoriale ale Dunării, cartierul Moldova Veche
2.6. Stratigrafie generală	Stratul de cultură hallstattian, cu o grosime relativ mică, este separat de nivelul aparținând perioadei de tranziție spre epoca bronzului printr-un strat de nisip, cu grosimea de aprox.0,25 - 0,35 m. Nivelul de locuire aparținând cult.Coțofeni-Kostolac-Vucedol este cel mai gros, având aprox.1,30-1,50 m. Aici au fost descoperite locuințe cu mai multe faze de

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



55

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	refacere, marcate prin vetre de foc și gropi de pari. În apropierea acestora se aflau gropi menajere cu foarte multe scoici, oase de animale și fragmente ceramice. Gropi mari de provizii din perioada cult.Vatina perforează stratul de cult.Coțofeni. Ele au diametrul de aprox.1,20-1,30 m și o adâncime ce variază între 1,20 și 1,60 m. Descoperirile Vatina de pe "Hunca" se leagă de așezarea din promontoriul numit "Spitz" al Ostrovului Decebal și prezintă analogii cu descoperirile de pe ambele maluri ale Dunării, între Novi Sad și Moldova Veche, inclusiv bazinul inferior al râurilor Tisa și Sava, limita nord-estică fiind la sud de Mureș. Materialele arheologice sunt depozitate la Muzeul județean Reșița.
2.7. Stare de conservare	modestă
2.8. Suprafață (estimativ)	-
2.9. Cercetare	Cercetări sistematice, periegeze. Săpături de salvare; 1987-1988.
2.10. Bibliografie	DMASI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI] (sursa fișei de sit) Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis /16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004, vol., București, 2004, poz. 212-213, 215-219, p. 765-766 [Ordin MCC] (sursa fișei de sit) Oprinescu, Adriana, Cronica cercetărilor arheologice din România. Campaniile 1983-1992, CIMEC-Institutul de Memorie Culturală, București, 1993, http://cronica.cimec.ro/detaliu.asp?k=658 Sabin A. Luca, Descoperiri arheologice din Banatul românesc. Repertoriu. Sibiu 2006.
3. Poziție geografică	
3.1. Adresa	-
3.2. Latitudine (WGS)	44°42'00.9"N
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'43.1"E
3.4. Altitudine (nMN)	451 m
4. Observații	
Potrivit arheologului Gh. Lazatovici, în insula Ostrov (sau Decebal), pe ridicătura de teren cunoscută de către localnici ca „Humca”, de pe o dună de nisip provin mai multe piese din silex, cu caracter microlitic, din care una de formă trapezoidală, înaltă, precum și câteva fragmente de ceramică atipice, atribuite culturii neolitice – Starčevo-Criș. Arheologul S. A. Luca apreciază că această fază trebuie legată de unul dintre primele triburi neolitice așezate în această zonă. Cronologia stațiunilor neolitice timpurii, caracterizate prin prezența ceramicii monocrome, eventual cu ciupituri este legată potrivit autorului citat, de sfârșitul fazei II A și începutul fazei II B a culturii Starčevo-Criș, când elementele neolitice se instalează definitiv la nivelul Clisurii. Stațiunile acestei perioade sunt situate pe primele terase, foarte joase, ale Dunării, deseori în perimetrul inundabil. Explicația acesta poate fi dată de resursele de hrană formate preponderent din peștele oferit de fluviu și de bogăția vânatului din zonă. În general stațiunile Starčevo-Criș influențele vinciene care ajung să domine Banatul de câmpie, în zona depresiunii Pojejena – Moldova Veche sunt mai puțin pregnante, comunitățile locale continuând o dezvoltare normală. Așezarea de epocă medievală din cadrul sitului arheologic de la Moldova Veche – Ostrovul Mare (Ostrovul lui Decebal) Cod RAN - 51065.03. Cod LMI - CS-I-m-B-10858.01 Așezarea de epocă medievală timpurie (sec. VIII) din cadrul sitului arheologic de la Moldova Veche – “Spitz” Cod RAN – 51083.01 Situl este situat în partea de vest a Ostrovului lui Decebal. Astăzi a fost acoperit în cea mai mare parte de apele Dunării. Așezarea hallstattiană din situl arheologic de la Moldova Nouă – Ostrovul Mare (Ostrovul lui Decebal) Cod RAN - 51065.03. Cod LMI - CS-I-m-B-10858.03	

Pe insula Ostrovul Mare, în punctul "Groblic" (Ordele, Kalinovăț) au fost cercetate mai multe movile (?) aparținând unei necropole tumulare birituale, aparținând Hallstattului mijlociu și târziu. Din datele publicate se cunoaște că în anii 1968 și 1969 au fost săpați aici tumuli. În tumulul I erau două morminte, din care primul mormânt avea ca inventar funerar: fructieră, ceașcă, vârf de lance și un pumnal hallstattian.

Într-un mormânt din al doilea tumul s-au găsit 20 de piese de bronz hallstattiene. În unii tumuli având în manta bolovani, s-au găsit fragmente ceramice Basarabi.

Așezarea La Tène din Situl arheologic de la Moldova Nouă – Ostrovul Mare (Ostrovul lui Decebal)

Cod RAN - 51065.03.

Cod LMI - CS-I-m-B-10858.04

Așezarea de epoca bronzului de pe Ostrovul Mare

Cod RAN – 51065.03

Cod LMI – CS-I-m-B-10858. 05

Pe înălțimea numită de localnici „Humca” în urma cercetărilor de suprafață, iar ulterior prin săpături a fost cercetată o așezare Coțofeni III, cu trei nivele de locuire, contemporane cu ultimele etape ale culturii, așa cum sunt ele reprezentate la Băile Herculane – Peștera Hoților. În ultimele straturi de cultură de aici se constată o puternică întrepătrundere ale unor elemente Cernavodă cu elemente Vučedol. Săpăturile arheologice din anii 1987-1988, din punctul „Humca”, au evidențiat un strat de cultură materială gros de 1,30 – 1,50 m.

De aici, pe lângă materialele ceramice și unelte de silex au ieșit la suprafață peste 2.200 fragmente osteologice, din care 1158 aparțin mamiferelor, în special bovine, ovicaprine, suine, dar și unor specii sălbatice precum, bourul, cebul și câpriorul.

Nivelul de cultură Coțofeni este suprapus de un nivel de locuire aparținând bronzului timpuriu, respectiv culturii Vatina.

Necropola de epoca bronzului de la Moldova Veche – „Ostrovul Decebal”

Cod RAN – 51065.03

Cod LMI – CS-I-m-B-10858.06

Surse mai vechi au semnalat existența unei alte necropole de incinerare în urnă, aparținând epocii bronzului, caracterizată prin ceramică încrustată cu substanță alb, la Moldova Veche – „Ostrov”. Aici, sub stratul de nisip, s-au identificat doi tumuli funerari, aparținând culturii Coțofeni și Vučedol, precum și ceramică Gârla Mare.

Din tumulul funerar nr. 2, având două morminte de incinerare, cu resturile de incinerare depuse în urne cu capac, alături de vase cu orfandă, provine un depozit format din patru piese, identificate în centrul movilei, între cele două morminte Vučedol. Lățită în forma unei frunze de salcie și fragmentată în mai multe bucăți.

Tot în această zonă sondajul efectuat aici la 1961 de către Vl. Dumitrescu și I. Stratan a scos la suprafață urmele unei așezări Verbicioara, distrusă în cea mai mare parte de apele Dunării. Codul RAN al sitului este - 51083.01

Din locuri neprecizate situate pe teritoriul insulei, provin mai multe fragmente ceramice, cu ornamentație tipică Vatina, unelte de piatră lustruită, obiecte de bronz, fusaiole etc. toate de epoca bronzului, aflate astăzi în muzeul de la Vârșeț. Alte materiale arheologice de aici, au ajuns în colecția particulară a fostului căpitan al portului – Georgescu, de unde au fost achiziționate în 1958 de către muzeul din Lugoj. Tot aici s-a găsit un depozit de bronzuri, atribuit de către m. Rusu grupului Bălvănești – Vinț (Ha. C – sec. VII a.Chr).

Aici s-a descoperit un tumul funerar datat în vremea culturii Coțofeni.

Bibliografie: Popescu D. 1968, p. 698; Petrovsky 1977, p. 444; Medeleț și Bugilan 1987, p. 148.

Într-un loc de pe insulă, situat pe malul Dunării, au fost descoperite o așezare și o necropolă Gârla Mare.

Bibliografie: Petrovsky 1977, p. 444; Săcărin 1983, p. 61; 1993, p. 76.

Punctul Spitz.

Aceasta se află în partea de vest a insulei. Aici s-a descoperit o necropolă de incinerare cu urne de tipul celor din cultura Vatina, dar și materiale ceramice Gârla Mare-Žuto Brdo (așezare și necropolă) și Verbicioara.

Aceștia au descoperit aici o așezare Verbicioara distrusă în mare parte de apele Dunării, dar și una Vučedol.

Tot aici s-ar fi descoperit și urme de secolul VIII d.Chr.

Din locuri neprecizate de pe întinsul insulei provin mai multe loturi de materiale arheologice din epoci diferite.

Un prim lot de materiale arheologice a fost recoltat între anii 1925-1934.

Undeva pe insulă s-a descoperit un depozit de bronzuri care este atribuit seriei Bălvănești-Vinț (Ha C) (Moldova Veche II).

Bibliografie: Petrescu-Dîmbovița 1977, p. 100; Petrovsky 1977, p. 445; Săcărîn 1979a, p. 113; Mărghită 1980, p. 77; Bejan 1985-1986, p. 234; Gumă 1993, p. 255, 292.

Punctul Groblia sau Groble.

Aici s-au descoperit morminte tumulare cu inventar caracteristic perioadei hallstattiene.

Cercetarea arheologică de suprafață, efectuate de către "grupului de cercetări complexe Porțile de Fier I" în Insula Ostrov a dus la identificarea unei necropole tumulare hallstattiene, atribuită culturii Basarabi, având un caracter mixt (inhumație și incinerare) în punctual în punctul Groblia (sau Groble). În urma cercetărilor efectuate, în anii 1967-1968, s-au săpat aici un număr de 6 tumuli funerari. În primul an cercetătoarea Marilena Florescu sapă doi tumuli, pentru ca în anul următor arheologul Petre Roman, mai cercetează încă patru tumuli. O parte din materialul arheologic a fost depozitat la muzeul din Drobeta Turnu Severin.

Rezultatele cercetărilor au rămas încă inedite.

Coordonate GPS: Lat. 44° 41' 45.00" N, Long. 21° 37' 44.00" E, Alt. 69 m.

Bibliografie: Popescu D. 1969, p. 537; 1969a, p. 501; Babeș 1971, p. 382; Lazarovici 1977b, p. 16; Petrovsky 1977, p. 445; Gumă 1983, p. 70; 1993, p. 214, 292; Medeleț și Bugilan 1987, p. 149.

Punctul Canalul Morii.

Dincolo de râul care se scurge în Dunăre s-a identificat o necropolă cu urne funerare de tip Vatina.

Bibliografie: Petrovsky 1977, p. 445; Medeleț și Bugilan 1987, p. 149; Gogâltan 2004, p. 93, 103.

Monede preromane descoperite în împrejurări diferite.

Bibliografie: Winkler 1968, p. 39; Medeleț 1994a, p. 269-270.

Aici sunt amintite urme de locuire din secolul VI-VII și a doua jumătate a secolului VIII d.Chr.

Bibliografie: Mărghită 1985, p. 77-78; Stanciu 2000, p. 155-156; Dulea 2001, p. 236; Mare 2004, p. 182.

5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)

	X(m)	Y(m)
1	362126.40	232310.93
2	361950.67	232969.95
3	361979.96	233560.63
4	361399.04	234053.67
5	360398.30	234341.69
6	359890.61	234346.57
7	359661.18	233897.46
8	359846.68	232930.90
9	359719.76	232623.35
10	358992.39	232755.16
11	358850.83	232677.05
12	358987.51	232432.97
13	359831.68	232175.02
14	359895.50	232047.32
15	360955.75	232312.54

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Rât sau Motel	51065.04 CS-I-s-B-10859 01. CS-I-m-B-10859.01 02. CS-I-m-B-10859.02
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	Situl arheologic de la Moldova Nouă, punctul “Rât” sau ”Motel”.	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare; necropolă?	
2.3. Datare	01. Așezare neolitică; 02. Așezare de epoca migrațiilor (sec. VII-VIII).	
2.4. Forma de relief	Terasă	
2.5. Reper	pe malul Dunării, la intrarea în localitate, cartierul Moldova Veche - Orașul Nou	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	modestă	
2.8. Suprafață (estimativ)	54.41 ha	
2.9. Cercetare	Săpături arheologice s-au efectuat în anii 1961, 1970, 1975- 1976, 1978 și 1981.	
2.10. Bibliografie	1. DMSI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI] (sursa fișei de sit) 2. Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis /16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004, vol., București, 2004, poz. 221-223, p. 766 [Ordin MCC] (sursa fișei de sit) 3. Sabin A. Luca, Descoperiri arheologice din Banatul românesc. Repertoriu. Sibiu 2006.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'25.3"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'00.8"E	
3.4. Altitudine (nMN)	71 m	
4. Observații		
Situl menționat este amplasat la nord vest de Moldova Veche, sub hotelul nou de pe malul Dunării, în fața terasei Valurile Dunării, la 150 m nord de km 102 al șoselei Orșova- Baziaș. Încă din primăvara anului 1970, în arătură au apărut materiale neolitice, precum silexuri și materiale ceramice, aparținând culturii Starčevo – Criș. Cercetările elterioare au confirmat faptul că cel mai vechi nivel de locuire aparține culturii Starčevo – Criș, faza IIIB - IV A. Stațiunea neolitică de aici este amplasată la est de betonieră, în fața blocului 5, din Orașul Nou, între oraș și Dunăre. În cadul așezării situate pe terasa inferioară a fluviului, stratul de cultură nu depășește grosimea de 0,40 m. În urma mai multor campanii de săpături efectuate de către Gh. Lazatovici, în anii 1970; 1975-1976 și 1978, au fost deschise mai multe secțiuni, dezvelitnd șase complexe de locuire, din care patru au fost săpate în întregime. - un bordei mai mare cu dimensiunile 5,5 × 4 × 0,80 m, fiind considerat unul dintre cele mai amri bordeie ale acestei civilizații din Banat (Lazatovici, p. 93).		

- L2 (s-au păstrat doi pereți) lățime de 3 m, lungime imposibil de determinat.
- Bordei 3: 2,3 × 2 × 1,2 m.
- Bordei 4 a fost delimitat pe 3 m.
- L5 a fost săpată parțial.
- Bordei 6: 5,6 × 3,2 × 0,8 m. În colțul de SV era amplasat un cuptor „de pâine”, săpat în malul bordeiului. Cuptorul cu un diametru de 0,90 m și înălțimea de 0,30 m, avea calotă sferică, gura semicirculară, vatra netezită și pereții de o grosime medie. În interior, pe lângă cenușă și cărbune au mai apărut câteva fragmente ceramice și o platformă cu urme de lipitură. În 1980, Gh. Lazarovici și D. Țicu execută aici o săpătură, prilej cu care este scos la suprafață un „bucranu”. Așezarea și necropola de epocă medievală timpurie (sec. XII-XIII), de la Moldova Veche – „Rât”

Cod RAN – 51083.05

Cod LMI 2015 – CS-I-s-B-10859.02

Așezarea medievală de la Moldova Nouă, punctul „Rât” este situată pe terasa mijlocie a Dunării, între șosea și Dunăre, în dreptul blocurilor de locuințe nr. 5-8 din Orașul Nou, la cca 1 km spre vest de clădirea Căpitaniei portului.

Descoperirea sitului a fost avantajată de ridicarea noului hotel amplasat pe malul fluviului, în fața terasei Valurile Dunării. Primele materiale arheologice de aici au ajuns la Muzeul din Reșița în 1969, pentru ca un an mai târziu să înceapă săpături sistematice în acest punct. Pe lângă urmele preistorice de locuire (neolitice și hallstattiene) aici, în imediata vecinătate a Dunării au fost descoperite și cercetate un număr de 10 complexe de locuințe, aparținând unei așezări feudale timpurii (sec. XI-XII). Între complexele cercetate sunt menționate cinci locuințe tip semibordei, două complexe de locuire și mai multe gropi de provizii și menajere, inclusiv un cuptor cu piatră.

Locuințele cercetate au fost amenajate cu o parte adâncită în pământ, de formă ovală alungită sau chiar neregulară, cu dimensiuni pe axe, cuprinse între 4/3 m la L8; 3/2 m la L10 și 4/2,50 m la L9. Faptul că nu a fost identificate urmele gropilor pentru stâlpi de susținere a acoperișului, i-a determinat pe cercetători să aprecieze că pereții caselor erau realizați din bârne de lemn, sprijinite pe tălpi din lemn.

Așezarea hallstattiană din cadrul sitului arheologic de la Moldova Veche – Rât (Motel)

Cod RAN - 51065.04.

Cod LMI - CS-I-s-B-10859

Situl menționat este amplasat la nord vest de Moldova Veche, sub hotelul de pe malul Dunării, în fața terasei Valurile Dunării, la 150 m nord de km 102 al șoselei Orșova- Baziaș. În cadrul acestei așezări, situată pe marginea terasei mijlocii a Dunării, Gh. Lazarovici și M. Gumă, în cadrul campaniilor de săpături efectuate în cadrul așezării neolitice de aici, au identificat existența unui bordei hallstattian (Ha D). Materialele încă nedidit, se află în muzeul din Reșița. Săpăturile de aici au avut loc în cadrul mai multor campanii în anii 1961, 1970, 1975 - 1976, 1978 și 1981.

Alte descoperiri semnalate din această perioadă sunt:

- Ceramica de tip Basarabi descoperită în sat, pe malul Dunării;
- Ceramica hallstattiană târzie, descoperită lângă sat, pe malul Dunării;
- Bordeiul hallstattian descoperit în punctul „Rât” (Petrovsky, 1977, 443).

Punctul Rât sau Motel.

Punctul se află, în mare parte, sub hotelul nou de pe malul Dunării, în fața terasei Valurile Dunării, la 150 m nord de km 102 al șoselei Orșova – Baziaș.

Așezarea neolitică aparține culturii Starčevo-Criș, fazele III-IV. S-au descoperit și urme materiale Ha D, precum și bordeie din perioada sec. XII-XIII d.Chr.

Aici este menționat și un cimitir medieval timpuriu, contemporan cu așezarea (vezi Luca 2006).

5. Coordonate topo – Stereo 70

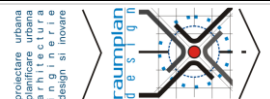
5.1. Coordonate contur (vertex)		5.2. Coordonate ZP (vertex)	
X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1	364925.2240	232472.2190	1	364946.5140	232508.6970
2	365113.0950	232176.0680	2	365045.5250	232344.6460
3	365280.7480	232134.9900	3	365166.5960	232190.4610
4	365269.3670	232016.2590	4	365343.9190	232145.6550
5	364639.2590	232093.1070	5	365319.0420	231982.8350
6	364371.7930	232125.1620	6	364360.7360	232087.6700
7	364367.3820	232237.5430	7	364355.2450	232216.2730
8	364095.1660	232267.8660	8	364064.4370	232246.8980
9	364109.8540	232690.3180	9	364087.3550	232729.8650
10	364925.2240	232472.2190	10	364946.5140	232508.6970

Localizare Moldova Nouă	Toponim Vinograda - Vlaskikraj	Cod RAN/LMI 51065.05 CS-I-s-B-10860 01. CS-I-m-B-10860.01 02. CS-I-m-B-10860.02
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	- Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Vinograda - Vlaskikraj"	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare;	
2.3. Datare	01. Așezare medievală timpurie (sec. IX-X); 02. Așezare neolitică și post-romană (sec. III-IV).	
2.4. Forma de relief	Terasă	
2.5. Reper	la capătul estic al localității, pe malul Dunării, cartierul Moldova Veche.	
2.6. Stratigrafie generală	Stratigrafie complexă.	
2.7. Stare de conservare	modestă	
2.8. Suprafață (estimativ)	61.38 ha	
2.9. Cercetare	Cercetări sistematice	
2.10. Bibliografie	DMASI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI] (sursa fișei de sit) Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis /16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004, vol., București, 2004, poz. 224-226, p. 766 [Ordin MCC] (sursa fișei de sit) Cronica cercetărilor arheologice din România. Campaniile 1983-1992, CIMEC-Institutul de Memorie Culturală, București, 1993, http://cronica.cimec.ro/detalii.asp?k=656 [Publicație] Sabin A. Luca, Descoperiri arheologice din Banatul românesc. Repertoriu. Sibiu 2006.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.2. Latitudine (WGS)	44°43'06.6"N
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'29.0"E
3.4. Altitudine (nMN)	451 m

4. Observatii

Așezarea medievală timpurie de la Moldova Veche – „Vinograda-Vlaskicraj” (sec. IX-X).

Cod RAN 51065.05

Cod RAN - CS-I-s-B-10860.01

NOTĂ. Dacă situl arheologic menționat mai sus are codul LMI – CS-I-s-B-10860, părțile sale componente, respectiv:

- Așezarea romană are codul - CS-I-m-B-10859.02

- Așezarea medievală timpurie are codul - CS-I-m-B-10859.01

Situl medieval timpuriu situat la capătul estic al localității, pe malul Dunării, cartierul Moldova Veche, suprapune un sit de epocă romană și romano-bizantină de sec. III-IV.

Din cele 5 locuințe cercetate în acest sit, patru aparțin perioadei feudale timpurii (sec. IV-IX). Forma locuințelor este rectangulară, cu colțurile rotunjite, sau ovală. Sunt locuințe semi-îngropate, afundate față de nivelul de călcare cu 0,25-0,55 m. Dimensiunile acestora variază între 4,60 x 4 m cea mai mare și 2,5 x 2,20 cea mai mică. Locuințele aveau pereții din nulele împletite, acoperite cu lut (chirpic), fără a fi identificați stâlpi de susținere. Instalațiile de foc au forma unor vetre deschise, de formă ovală sau rotundă, cu diametre cuprinse între 0,70 și 1 m, realizate din lipitură de lut galben pe un pat de pietricele. În interiorul semibordei au fost descoperite patru gropi pentru păstrarea alimentelor.

Așezarea de epocă daco-romană de la Moldova Veche – „Vinograda-Vlaskicraj” (sec. III - IV) **Cod RAN – 51065.05**

Cod LMI - CS-I-s-B-10860.02

Așezarea este situată la capătul estic al localității Moldova Veche, pe terasa mijlocie a fluviului, la o cotă de 2-3m față de nivelul apei. Atât înainte cât și după formarea lacului de la Porțile de Fier, care practic a acoperit peste 80 % din suprafața sitului, acesta este supus unui proces constant de erodare în profilul rămas, cu aspect lutos, format din depuneri de loess, se mai poate observa conturul unor complexe de interes arheologic (bordee. Locuințe de suprafață și gropi) din diferite epoci istorice, începând cu neoliticul și până în sec. al XIII-lea. În urma erodării malului, o parte importantă din conținutul acestor complexe ajunge pe plajă, de unde, de cele mai multe ori ajunge în colecții particulare.

Punctul Vinograda sau Vlașicrai.

În zona cu acest nume s-a descoperit o așezare romană. 80% din așezare este submersă în urma creșterii nivelului Dunării. Partea păstrată a sitului are o lățime de aproximativ 50 m.

S-au cercetat mai multe locuințe și alte complexe cu caracter edilitar-gospodăresc. Aici au apărut monede romane între care un denar Marc Aurelius pentru Antoninus Pius și două monede de bronz foarte prost conservate.

Localnicii au mai descoperit alte 6 monede de secol IV d.Chr. în același punct. Seria monetară descoperită în acest loc s-a mărit în fiecare an.

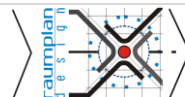
Tot aici s-au descoperit și urme de secolul VIII d.Chr.

5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	362995.3910	232670.1920	1	363006.0720	232633.8920
2	362889.3150	232833.0940	2	362851.5080	232723.2060
3	362810.8360	233262.1010	3	362602.0550	233670.0000
4	362719.5440	233659.4460	4	363032.3990	233817.6210
5	362961.8500	233744.5050	5	363096.6310	233637.4400
6	363058.9850	233648.1520	6	363368.2380	233257.5920

Proiectant General **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**

Proiectant de Specialitate **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**



62

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

7	363226.3710	233143.4810	7	363420.3550	232800.4540
8	363276.2350	232930.1490	8	363308.4780	232722.7260
9	363268.3090	232739.8070	9	363159.8870	232683.3580
10	362995.3910	232670.1920	10	363006.0720	232633.8920

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Ogașul Băieșului	51065.02 CS-I-s-B-30500

1. Date cu caracter teritorial-administrativ	
1.1. Județ	Caraș Severin
1.2. Localitate	Moldova Nouă
1.3. Denumire sit	- Așezare minieră de epocă romană de la Ogașul Băieșului (sec. II-III d.Hr).
1.4. Regim de proprietate	-
1.5. Proprietar	-
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014
2. Date generale	
2.1. Categorie sit	Locuire; exploatare minieră.
2.2. Tip sit	Așezare; mină.
2.3. Datăre	Așezare minieră de epocă romană (sec. II-III d.Hr). Perioada medievală și modernă.
2.4. Forma de relief	Zonă montană.
2.5. Reper	Punctul "Ogașul Băieșului" se află situat în Munții Locvei, sub cleantul Bosneagului (600 m), la jumătatea drumului dintre Moldova Nouă și satul Moldovița. Situl arheologic de la Moldova Nouă - Ogașul Băieșului. la 3 km N de oraș pe Valea Bătrână.
2.6. Stratigrafie generală	Stratigrafie complexă.
2.7. Stare de conservare	modestă
2.8. Suprafață (estimativ)	16.74 ha
2.9. Cercetare	Săpături arheologice 1983 – 1992. Săpătură de salvare; 1986-1987, Ovidiu Bozu.
2.10. Bibliografie	4. Sabin A. Luca, Descoperiri arheologice din Banatul românesc. Repertoriu. Sibiu 2006, 172.
3. Poziție geografică	
3.1. Adresa	-
3.2. Latitudine (WGS)	44°46'41.99"N
3.3. Longitudine (WGS)	21°41'53.25"E
3.4. Altitudine (nMN)	365 m
4. Observații	
1. Mina de epocă daco- romană de la Moldova Nouă - „Ogașul Băieșului” Cod RAN – 51065.02 Cod LMI - CS-I-s-B-10858 Cartarea topo-arheologică a zonei, săpăturile de salvare întreprinse la una din construcțiile romane, fac certă localizarea, în punctul enunțat mai sus, a singurei așezări de minieri de epocă romană cunoscută până în prezent în Munții Banatului, specializați în extracția și prelucrarea minereurilor complexe de cupru, argint, aur, plumb și fier. Construcția cercetată are o formă dreptunghiulară cu dimensiunile de 19 x 9,70 m, orientată est-vest. Este compusă dintr-un corp principal ce numără 8 încăperi, o curte interioară și un alt corp compus din 3 încăperi. Corpul principal era	

prevăzut cu 2 încăperi de locuit, din care una prevăzută cu hypocaustum, 2 spații interioare de dimensiuni mici, având toate caracteristicile de funcționare a unei băi (therma) și 4 încăperi ce funcționau ca ateliere-topitorii. Din interiorul acestora a rezultat un număr însemnat de fragmente ceramice și funduri de vase de dimensiuni mijlocii și mici, folosite drept creuzete. Analizele efectuate pe depunerile de metal topit de pe pereții creuzetelor, a resturilor de zgură și metal topit descoperit în aceste încăperi, au prelevat prezența argintului și a cuprului. De asemenea, numeroase fragmente de zgură și fier topit au fost recuperate din cele 3 încăperi ce compun corpul secundar, situat în spatele curții interioare, ce ne facem să presupunem că aici funcționau ateliere de prelucrare a fierului brut. Urmele unor cuptoare de redus minereul de fier de epoca romană au fost descoperite la numai 50 m nord de clădire, pe malul pârâului.

Mineritul în zonă continuă și mai târziu, în epoca medievală, cunoscând o puternică dezvoltare inclusiv în perioada în care Banatul se găsea sub ocupație turcească. Importanța mineritului rezidă și din faptul că aici s-a stabilit și reședința nahiei Moldova Nouă. Dovezi ale prelucrării metalelor avem încă din sec. XI-XIII, de când datează resturile de minereu prelucrat în așezarea de la Moldova Veche, - „Rât”.

Punctul Ogașul Băieșului și Cânepiște.

Minerurile de aici au fost exploatate în perioada dacică, romană, medievală, modernă și contemporană.

S-au descoperit și galerii romane și medieval funcționale. Una dintre mine se află în punctul Cânepiște sub stânca Baron.

5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	369786.7520	238550.6680	1	369566.2690	238311.0580
2	369604.4340	238483.2460	2	369433.3550	238914.4200
3	369553.8790	238579.4680	3	369804.8730	239184.7080
4	369612.1900	238639.2840	4	370091.2390	238705.7480
5	369526.7700	238862.4700	5	369566.2690	238311.0580
6	369703.7210	239046.7660	6		
7	369896.0730	238945.3690	7		
8	369964.7080	238846.6590	8		
9	370004.8990	238694.3910	9		
10	369786.7520	238550.6680	10		

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Săliște	51065.02 CS-I-s-B-10857 01. CS-I-m-B-10857.01 02. CS-I-m-B-10857.02
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	- Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct Săliște.	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	10.12.2014	
2. Date generale		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2.1. Categorie sit	Locuire;
2.2. Tip sit	Așezare; necropolă.
2.3. Datare	01. CS-I-m-B-10857.01 – Așezare medievală timpurie (sec. IX-XI); 02. CS-I-m-B-10857.02 – Necropolă romană (sec. II-III d.Chr).
2.4. Forma de relief	Terasă.
2.5. Reper	Către Dunăre, la ieșirea din Moldova Nouă, pe drumul spre Măcești.
2.6. Stratigrafie generală	Stratigrafie complexă.
2.7. Stare de conservare	modestă
2.8. Suprafață (estimativ)	38.36 ha
2.9. Cercetare	Evaluare de teren și sondaje arheologice de verificare.
2.10. Bibliografie	DMASI, Proiectul Listei Monumentelor Istorice, 1991 [Proiect LMI] (sursa fișei de sit) Lista Monumentelor Istorice, MO nr. 646 bis /16/07/2004, Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004, vol., București, 2004, poz. 209-211, p. 765 [Ordin MCC] (sursa fișei de sit) Luca, Sabin Adrian, Repertoriul arheologic al județului Caraș Severin, Economică, București, 2004, 99 [Publicație] Luca, Sabin Adrian, Descoperire arheologice din Banatul Românesc, Sibiu, 2006, 171 [Publicație]
3. Poziție geografică	
3.1. Adresa	-
3.2. Latitudine (WGS)	44°44'08.9"N
3.3. Longitudine (WGS)	21°36'54.4"E
3.4. Altitudine (nMN)	72 m
4. Observații	
Așezarea de epocă romană (sec. II-III) de la Moldova Nouă – „Săliște” Cod RAN – 51065.01 Cod LMI - CS-I-s-B-10857. Către Dunăre, la ieșirea din Moldova Nouă, pe drumul spre Măcești, s-au descoperit fragmente ceramice preistorice, inclusiv un vas din lut nedeterminat ca epocă. În acest punct din hotar este menționată o așezare dacoromană de secolele III-IV d.Chr. În bibliografia mai veche se amintește și un castru (<i>statio</i> ?). Poate fi vorba de situl amintit mai sus, în punctul „Sat”. Așezarea medievală timpurie de la Moldova Nouă – „Săliște” Cod RAN - 51065.01 Cod LMI 2015 – CS-I-s-B-10857.01 Așezarea medievală timpurie (sec. IX-X) de aici a fost descoperită în urma cercetării unor morminte de epocă romană (sec. II - III). Necropola de epocă romană (sec. II-III) de la Moldova Veche – „Săliște” Cod RAN – 51065.01 Cod LMI - CS-I-s-B-10857.02 Din acest loc sunt semnalate încă de la începutul sec. XX, mai multe fragmente ceramice preistorice și o greutate de lut ars, atribuite comunei primitive. Se crede că tot de aici provine și un ves de lut, aflat în prezent în muzeul de la Timișoara, atribuit aceleiași perioade. În anul 1977, în zona “Săliște” situată la ieșirea din Moldova Nouă către Dunăre, pe drumul spre Măcești, au fost întreprinse săpături arheologice de verificare, în urma cărora a fost localizată o necropolă romană. Tot de aici provine	

și un vas din lut nedeterminat ca epocă. În acest punct din hotar este o așezare daco-romană de secolele III-IV d.Chr. În bibliografia mai veche se amintește și un castru (*statio* ?)

Din aceasta au fost cercetate două morminte de înhumatie, surprinse la adâncimea de 0,5 m și o fântână-puț. În cele două morminte defuncții au fost depuși în cistă de cărămidă, astfel că mormântul (M.1.) a fost construit din șapte rânduri de cărămizi prinse cu mortar, cu dimensiunile de 28/39/6 cm. Orientat aproximativ est-vest, mormântul avea dimensiunile exterioare de 2,45/1,20/0,56 m și o adâncime de 0,45 m, cu fundul acoperit de un strat de mortar bine întins, ușor ridicat spre zona craniană.

Din inventarul mormântului s-a recuperat un ulcior, din pastă semifină, roșie cărămizie, corp globular, fund inelar, găsit fragmentar, în poziție secundară, la suprafață mormântului. Al doilea mormânt (M.2), cu dimensiunile de 1,90/1/0,25m., din care au rămas nederanjate doar trei rânduri de cărămizi, se afla la 1,20 m de M.1. Cutia realizată din cărămizi cu dimensiunile de 40/28/5 cm, folosindu-se ca liant lutul. Cărămizile ce alcătuiau capacul și probabil o parte din pereții cutiei au fost dizlocate în formă de evantai în momentul jefuirii mormântului. Din schelet, în urma profanării, s-au mai păstrat doar porțiuni din femurul celor două membre inferioare, părți de *humerus*, *radius* și *cubitus*. Cele două morminte din punctul Săliște-Moldova Veche datează din secolele II-III p Chr.

Punctul Seliște sau Săliște.

Către Dunăre, la ieșirea din Moldova Nouă, pe drumul spre Măcești, s-au descoperit fragmente ceramice preistorice. Tot de aici provine și un vas din lut nedeterminat ca epocă. În acest punct din hotar este o așezare dacoromană de secolele III-IV d.Chr. În bibliografia mai veche se amintește și un castru (*statio* ?).

O. Bozu a cercetat aici morminte romane.

5. Coordonate topo – Stereo 70

01. CS-I-m-B-10857.01 – Așezare medievală timpurie (sec. IX-XI);

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	364618.6290	235008.1420	1	364523.0430	235221.5320
2	364657.7200	234707.4550	2	364489.3390	235096.6640
3	364615.1230	234517.6950	3	364631.0460	235042.7280
4	364446.0370	234495.4520	4	364727.5730	234975.7090
5	364383.2140	234733.6560	5	364668.4450	234509.7840
6	364127.1650	234924.5440	6	364424.1480	234444.5610
7	364244.0680	235243.1410	7	364378.6840	234700.1970
8	364466.8770	235063.7270	8	364017.4840	234941.4650
9	364618.6290	235008.1420	9	364011.8260	235373.1820
10			10	364523.0430	235221.5320

5. Coordonate topo – Stereo 70

02. CS-I-m-B-10857.02 – Necropolă romană (sec. II-III d.Chr).

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	363713.5010	235477.4180	1	363256.1160	235251.0120
2	363422.8120	235367.6470	2	363153.9380	235485.5250
3	363256.6410	235331.3700	3	363057.1110	235597.2800
4	363158.1830	235506.2790	4	363147.5270	235760.3690
5	363159.1850	235724.2980	5	363694.7690	235693.8360
6	363679.2800	235674.6170	6	363735.9280	235455.8400

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

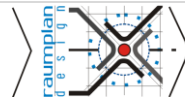
7	363713.5010	235477.4180	7	363256.1160	235251.0120
---	-------------	-------------	---	-------------	-------------

Repertoriul arheologic NATIONAL

Localizare		Toponim		Cod RAN/LMI	
Moldova Nouă		Canalul Morii		51083.07	
1. Date cu caracter teritorial-administrativ					
1.1. Județ		Caraș-Severin			
1.2. Localitate		Moldova Veche			
1.3. Denumire sit		Canalul Morii			
1.4. Regim de proprietate		-			
1.5. Proprietar		-			
1.6. Data ultimei fișe		25.01.2012			
2. Date generale					
2.1. Categorie sit		Locuire			
2.2. Tip sit		Așezare			
2.3. Datăre		Epoca bronzului			
2.4. Forma de relief		Relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche			
2.5. Reper		În partea de nord-vest a localității, spre cartierul Orașul Nou. Situl era amplasat dincolo de „Iazul Morii”, între șosea și Dunăre. Situl este inclus în zona de contur și protecție a sitului "Port".			
2.6. Stratigrafie generală		-			
2.7. Stare de conservare		-			
2.8. Suprafață (estimativ)		-			
2.9. Cercetare		-			
2.10. Bibliografie		Roska Márton, <i>Erdély Régészeti Repertoriuma. Cluj (1942).</i> , p.213, nr. 44; Gh. Lazarovici, C. Săcărin – <i>Epoca bronzului în Clisura Dunării</i> , în Banatica 5, 1979; F. Gogâltan, <i>Bronzul mijlociu în Banat. Opinii privind grupul Comești-Crvenka</i> , în Banatica XXXII, 2004, p. 79-134; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin</i> , Sibiu, 2004;			
3. Poziție geografică					
3.1. Adresa		-			
3.2. Latitudine (WGS)		44° 43' 24.14" N			
3.3. Longitudine (WGS)		21° 37' 11.10" E			
3.4. Altitudine (nMN)		73 m			
Situl se găsea dincolo de „Canalul Morii”, pe râul care se varsă în Dunăre. Astăzi acest canal nu mai există, dar potrivit hărților de secol XIX, acesta trecea pe la limita de vest al așezării de atunci. Aici s-a identificat o necropolă cu urne funerare de tip Vatină. Aria de răspindire a acestei civilizații cuprinde sudul Vojvodinei. Banatul central și sudic, inclusiv zona Clisurii. După câte se cunoaște, încă de la sfârșitul sec. XIX au fost semnalată pe malul Dunării, în apropierea portului, pe o lungime de 250-400 m, urme arheologice de epoca bronzului, printre care și o necropolă de incinerare în urnă, la care raportăm și descoperirea de la Canalul Morii.					
5. Coordonate topo – Stereo 70					
5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	363613.2890	232073.1340	1	363191.1580	232283.4840
2	363243.2690	232275.9890	2	363538.1200	232735.3590
3	363552.0490	232689.7050	3	364089.9650	232730.9640
4	363717.1460	232676.1020	4	364069.5500	232241.0880
5	363870.6230	232609.4370	5	364354.3860	232212.6900
6	364063.6580	232633.4820	6	364358.9300	232016.8030
7	364042.4800	232227.8770	7	363586.7370	232016.0350

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



67

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

8	364309.5750	232212.6980	8	363191.1580	232283.4840
9	364316.1430	232056.4810	9		
10	364059.6290	232061.0750	10		
11	363613.2890	232073.1340	11		

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Veche	Așezarea de epocă medievală de la Moldova Veche	51083.08
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caras-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Veche	
1.3. Denumire sit	Așezarea de epocă medievală de la Moldova Veche	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire, spațiu funerar	
2.2. Tip sit	Așezare, cimitir	
2.3. Datare	Sec. XI-XII	
2.4. Forma de relief	Intravilanul localității, relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche	
2.5. Reper	În zona actualului port fluvial încă de la sfârșitul sec. XIX sunt menționate descoperiri de epocă medievală. Depozitul Agroland Moldova Nouă și portul fluvial.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	-	
2.8. Suprafață (estimativ)	1.5 ha	
2.9. Cercetare	Sondaje arheologice, descoperiri întâmplătoare.	
2.10. Bibliografie	D. Popescu 1966 – Săpăturile arheologice din Republica Socialistă România în anul 1965, în SCIV 4, 1966, p. 714; R. Petrovsky 1977 – Contribuții la Repertoriu arheologic al localităților jud. Caras-Severin, până în sec. al V-lea, î.e.n. (partea a III-a), în Banatica 4, p. 443-444; Lazarovici 1977b, p. 16; I.Uzum - Considerații istorico-arheologice cu privire la așezările autohtone din Clisura Dunării între secolele VI-XIV, în Drobeta 4 (1980), p. 125-139). S. Oța – Orizonturi funerare din Banatul istoric, în BB XXVIII, 2008, p. 267.; S. Oța – Brățări bizantine si post bizantine descoperite la nordul Dunării (sec. XI-XII și încep. Sec. XIII), în Cercetări arheologice XXVI, 2019, 2019-242); Sabin Adrian Luca – Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caras-Severin, Sibiu, 2004;	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44° 43' 24.14" N	
3.3. Longitudine (WGS)	21° 37' 11.10" E	
3.4. Altitudine (nMN)	73 m	
De pe teritoriul actual al vechii așezări Moldova Veche au ieșit la suprafață în diferite perioade mai multe materiale aparținând perioadei medievale. Așezarea principală și necropola este menționată în nordul așezării, în punctul „Rât”. De asemenea, în curtea cetății Boidarea Dumitru, la nr. 327, în urma excavațiilor pentru construcții, a ieșit la suprafață fragmente de ceramică medievală și zgură. De asemenea, în urma unui sondaj efectuat în curtea vecină vămii, din apropierea portului s-au găsit urme de construcție și un mormânt. (Teicu, Bozu, 1982, p. 393). În cadrul lucrărilor colectivului de cercetări de la Porțile de Fier, la vest de port a fost dezvelită o locuință bordei de epocă feudală (Popescu D. 1966a, p. 714). Această descoperire poate fi raportată la descoperirea din aceeași perioadă, situată puțin mai spre nord, în punctul „Rât”. Din locuința dezvelită provin obiecte și vase de metal, precum și fragmente de ceramică cu sau fără smalt. Din această perioadă, de la Moldova Veche-Malul Dunării, provine și o brățară de sticlă, de culoare albastră, fără a avea date despre tipul și secțiunea avută. Posibilă amuletă, piesa a fost descoperită la Malul Dunării, dar nu se precizează ce tip de secțiune avea. (S. Oța, 2008, p. 99; 2019, p. 224).		
5. Coordonate topo – Stereo 70		

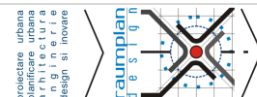
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	365957.1360	232140.7400		365777.0270	232148.1420
2	366010.8410	232074.5090		365811.0190	232237.6180
3	366004.3500	232031.0140		365961.0870	232163.5290
4	365789.2380	232163.9420		366012.5200	232105.5810
5	365820.0740	232221.8510		366016.3490	232006.7880
6	365957.1360	232140.7400		365777.0270	232148.1420

Localizare		Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Veche		Port	51083.09
1. Date cu caracter teritorial-administrativ			
1.1. Județ	Caraș-Severin		
1.2. Localitate	Moldova Veche		
1.3. Denumire sit	Port		
1.4. Regim de proprietate	-		
1.5. Proprietar	-		
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012		
2. Date generale			
2.1. Categorie sit	Locuire și spațiu funerar		
2.2. Tip sit	Așezare, necropolă.		
2.3. Datare	Epoca bronzului – mijlociu, cultura Țuto Brdo-Gârla Mare-Cârna		
2.4. Forma de relief	Relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche		
2.5. Reper	În partea de vest a localității, pe teritoriul portului fluvial și în imediata apropiere al acestuia. În prezent amplasamentul se găsește în intravilanul localității, pe teritoriul portului		
2.6. Stratigrafie generală	-		
2.7. Stare de conservare	-		
2.8. Suprafață (estimativ)	42.14 ha		
2.9. Cercetare	Descoperiri întâmplătoare, cercetări.		
2.10. Bibliografie	Popescu Dorin - <i>Săpăturile arheologice din Republica Socialistă România în anul 1965</i> , în SCIV 17 (1966, 4), p. 709-726.; Petrovsky Richard, <i>Contribuții la repertoriul arheologic al localităților județului Caraș-Severin, din paleolitic până în secolul al V-lea î.e.n. (III)</i> , în Banatica 4 (1977), p. 437-462.; Gh. Lazarovici, C. Săcărîn – <i>Epoca bronzului în Clisura Dunării</i> , în Banatica 5 1979; Gumă Marian - <i>Contribuții la cunoașterea culturii Basarabi în Banat</i> , în Banatica 7 (1983), p. 65-138.; Caius Săcărîn - Cercetări privind cultura Gârla Mare în zona Porților de Fier (partea I), în Banatica 20_1, 2010; Săcărîn Caius, <i>O nouă descoperire din epoca bronzului în Clisura Dunării</i> , în Banatica 7 (1983), p. 59-64.; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin</i> , Sibiu, 2004;		
3. Poziție geografică			
3.1. Adresa	-		
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'24.14"N		
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'11.10"E		
3.4. Altitudine (nMN)	73 m		
4. Observații			
Primul obiect semnalat a fost din anul 1898, cu ocazia demolării unei cazărmi, când a fost descoperită o necropolă cu morminte de incinerare în urnă. Ulterior E. Bujor sapă în această zonă și în curtea casei lui Stanoevici Liubița, peste drum de biserică, câteva monninte de incinerare în urmă. Vali Leu, muzeograf la Reșița, într-un sondaj, în aceeași zonă, descoperă câteva fragmente vinciene și un fragment ceramic cu ornamente ștampilate și încrustat cu alb. În zona Clisurii, în a doua jumătate a bronzului mijlociu și la începutul bronzului târziu se dezvoltă grupul cultural Dubovac - Țuto Brdo, care va evolua treptat spre Gârla Mare – Cârna.. Prezența acestei culturi materiale se regăsește la Moldova Veche în mai multe puncte, precum: în zona portului; în zona pescăriei și la Râscruce, în vecinătatea satului În apropiere de port, mai precis pe terenul cuprins între fosta vamă a portului, situată pe malul Dunării, și biserica ortodoxă sârbă au fost descoperite mai multe fragmente de ceramică încrustată. În acest perimetru E. Bujor a cercetat o necropolă de incinerare de tipul Dubovac-Țuto Brdo-Gârla – Mare. Rezultatele cercetării au fost prezentate de către E. Bujor într-o comunicare la colocviul VII de preistorie, București, 24-26 noiembrie, 1978, sub titlul <i>Cimitirul de incineratie de epoca bronzului de la Moldova Veche-Port</i>”			

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



69

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Coordonate topo – Stereo 70					
5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	363613.2890	232073.1340	1	363191.1580	232283.4840
2	363243.2690	232275.9890	2	363538.1200	232735.3590
3	363552.0490	232689.7050	3	364089.9650	232730.9640
4	363717.1460	232676.1020	4	364069.5500	232241.0880
5	363870.6230	232609.4370	5	364354.3860	232212.6900
6	364063.6580	232633.4820	6	364358.9300	232016.8030
7	364042.4800	232227.8770	7	363586.7370	232016.0350
8	364309.5750	232212.6980	8	363191.1580	232283.4840
9	364316.1430	232056.4810	9		
10	364059.6290	232061.0750	10		
11	363613.2890	232073.1340	11		

Localizare Moldova Veche	Toponim Grădina Constantinovici Emilian	Cod RAN/LMI 51083.12
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Veche	
1.3. Denumire sit	Grădina Constantinovici Emilian	
1.4. Regim de proprietate	Privată	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datare	Neolitic	
2.4. Forma de relief		
2.5. Reper	Inițial în partea de nord a localității, astăzi situl se găsește în intravilanul localității, la intersecția actualei străzi Sf. Varvare cu Strada Dunării. În prezent amplasamentul se găsește în intravilanul localității la limita de nord-vest a fostului cartier sârbesc, în amonte de căpitănia portului.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	-	
2.8. Suprafață (estimativ)	0.18 ha	
2.9. Cercetare	Sondaj arheologic.	
2.10. Bibliografie	Roman și Némethi 1978, p. 11.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'31.60"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'5.20"E	
3.4. Altitudine (nMN)	73 m	
4. Observații		
În 1971, la nord de sat, în grădina cetățeanului Constantinovici Emilian, în profilul unei gropi pentru cărămidă s-a identificat conturul unui complex arheologic. Printr-un sondaj cu dimensiunile de 180 x 100 cm, adâncit până la 115 cm, s-a evidențiat un strat de cultură de cca. 40 cm, sărăcăcios ca materiale. La baza acestuia se adâncea o groapă cu diametrul de 90-100 cm, având fundul ars și cu un bogat material arheologic aparținând culturii Baden. (Roman, Némethi, 1978, p. 11). Fiind la limita SE a sitului clasat Moldova Veche "Rât", foarte probabil putem vorbi de o extensie a acestui sit pe întregul mal al Dunării.		

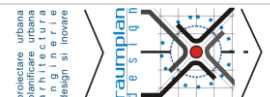
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Coordonate topo – Stereo 70					
5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	364055.1790	232239.9940		363191.1580	232283.4840
2	364010.7970	232238.2300		363538.1200	232735.3590
3	364011.2310	232282.7010		364089.9650	232730.9640
4	364052.1410	232282.4310		364069.5500	232241.0880
5	364055.1790	232239.9940		364354.3860	232212.6900
6				364358.9300	232016.8030
7				363586.7370	232016.0350
8				363191.1580	232283.4840

Localizare		Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă		Casa Finanțelor	51083.13
1. Date cu caracter teritorial-administrativ			
1.1. Județ	Caraș-Severin		
1.2. Localitate	Moldova Veche		
1.3. Denumire sit	Casa Finanțelor		
1.4. Regim de proprietate	-		
1.5. Proprietar	-		
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012		
2. Date generale			
2.1. Categorie sit	Locuire		
2.2. Tip sit	Așezare		
2.3. Datăre	Epoca mijlocie a bronzului		
2.4. Forma de relief	Relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche		
2.5. Reper	Căpitănia portului fluvial Moldova Nouă		
2.6. Stratigrafie generală	Stratigrafia solului în zonă este una complexă, sub nivelul actual al solului fiind efectuate întâmplător descoperiri aparținând mai multor epoci: feudal timpurie, romană și daco-romană, de epoca bronzului (Vatina și Gârla Mare).		
2.7. Stare de conservare	Toate siturile menționate sunt situri captive în cadrul fenomenului de urbanizare. Înseși descoperirea lor este strâns legată de evoluția locuirii		
2.8. Suprafață (estimativ)			
2.9. Cercetare	Descoperiri întâmplătoare		
2.10. Bibliografie	R. Petrovsky 1977 - Contribuții la Repertoriu arheologic al localităților jud. Caraș-Severin, până în sec. al V-lea, î.e.n. (partea a III-a), în Banatica 4, p. 443-444; Gh. Lazarovici, C. Săcărîn <i>Epoca bronzului în Clisura Dunării</i> , în Banatica 5, 1979, p. 71-105; Sabin Adrian Luca – Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin , Sibiu, 2004.		
3. Poziție geografică			
3.1. Adresa	-		
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'24.14"N		
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'11.10"E		
3.4. Altitudine (nMN)	73 m		
4. Observații			
În spatele clădirii finanțelor, în malul Dunării, s-a descoperit fragmente de vase de epoca bronzului mijlociu, cu ornamente încrustate cu alb, precum și figurine antropomorfe din aceeași epocă, aparținând culturii Vatină. Începutul evoluției acestei culturi este plasat de cei mai mulți cercetători în Reinecke A2, iar de alții în Reinecke A/IB1. Din materialul de la Moldova Veche, publicat în catalogul expoziției româno-iugoslave „Comori arheologice din regiune1 Porților de Fier”, ceașca cu două toarte tip <i>ansa lunula</i> și cu proeminente pe buză 60 are analogii în faza timpurie a culturii Vatină. Cel de-al doilea material publicat, provenit din același loc, are patru lobi pe buză și toartă cu buton. (Lazarovici, Săcărîn, 1979, p. 79).			
5. Coordonate topo – Stereo 70			
5.1. Coordonate contur (vertex)		5.2. Coordonate ZP (vertex)	

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



71

RLU Ver.27
2026/08

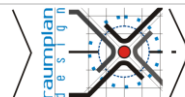
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	363613.2890	232073.1340	1	363191.1580	232283.4840
2	363243.2690	232275.9890	2	363538.1200	232735.3590
3	363552.0490	232689.7050	3	364089.9650	232730.9640
4	363717.1460	232676.1020	4	364069.5500	232241.0880
5	363870.6230	232609.4370	5	364354.3860	232212.6900
6	364063.6580	232633.4820	6	364358.9300	232016.8030
7	364042.4800	232227.8770	7	363586.7370	232016.0350
8	364309.5750	232212.6980	8	363191.1580	232283.4840
9	364316.1430	232056.4810			
10	364059.6290	232061.0750			
11	363613.2890	232073.1340			

Localizare		Toponim		Cod RAN/LMI	
Moldova Veche		Complexul Școlar Industrial		51083.15	
1. Date cu caracter teritorial-administrativ					
1.1. Județ		Caraș-Severin			
1.2. Localitate		Moldova Veche			
1.3. Denumire sit		Complexul Școlar Industrial			
1.4. Regim de proprietate		-			
1.5. Proprietar		-			
1.6. Data ultimei fișe		25.01.2012			
2. Date generale					
2.1. Categorie sit		Locuire			
2.2. Tip sit		Așezare			
2.3. Datăre		Epoca timpurie a bronzului			
2.4. Forma de relief		Relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche			
2.5. Reper		În partea de nord-vest a localității, spre cartierul Orașul Nou. Situl era amplasat dincolo de fostul „Iaz al Morii”, între șosea și clădirea liceului. La limita de nord-vest a cartierului sârbesc, în amonte de căpitănia portului, la liceu.			
2.6. Stratigrafie generală		-			
2.7. Stare de conservare		-			
2.8. Suprafață (estimativ)		-			
2.9. Cercetare		-			
2.10. Bibliografie		Gh. Lazarovici, - <i>Neoliticul Banatului</i> , în BMN 4, 1979, 202; Z. Kalmar; A. Oprinescu – <i>Descoperiri baden-Coțofeni în Banat</i> , în Tibiscum VI, 1986, p. 199; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin</i> , Sibiu, 2004;			
3. Poziție geografică					
3.1. Adresa		-			
3.2. Latitudine (WGS)		44°43'24.14"N			
3.3. Longitudine (WGS)		21°37'11.10"E			
3.4. Altitudine (nMN)		73 m			
4. Observații					
Cu ocazia unor lucrări edilitare din 1978, la fostul Complex școlar industrial din cartierul Moldova Veche, astăzi Liceul Tehnologic „Clisura Dunării”, au fost secționate două semibordeie cu colțurile rotunjite. Materialul ceramic recoltat aparține culturii Coțofeni.					
5. Coordonate topo – Stereo 70					
5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	363613.2890	232073.1340	1	363191.1580	232283.4840

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



72

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2	363243.2690	232275.9890	2	363538.1200	232735.3590
3	363552.0490	232689.7050	3	364089.9650	232730.9640
4	363717.1460	232676.1020	4	364069.5500	232241.0880
5	363870.6230	232609.4370	5	364354.3860	232212.6900
6	364063.6580	232633.4820	6	364358.9300	232016.8030
7	364042.4800	232227.8770	7	363586.7370	232016.0350
8	364309.5750	232212.6980	8	363191.1580	232283.4840
9	364316.1430	232056.4810			
10	364059.6290	232061.0750			
11	363613.2890	232073.1340			

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Complexul de tumuli hallstattieni de la Moldova Veche - Valea Boșneagului	51083.16
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Veche	
1.3. Denumire sit	Complexul de tumuli hallstattieni de la Moldova Veche - Valea Boșneagului	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Spațiu funerar / Tumuli	
2.2. Tip sit	Necropolă	
2.3. Date	Hallstatt	
2.4. Forma de relief	terasele I – II ale Dunării, situate în zonele de vărsare a văii Boșneagului, astăzi acoperite de o haldă de steril	
2.5. Reper	La vest de valea Boșneagului (cursul existent la momentul identificării tumuliului 1967), între Moldova Veche și Pescari (Coronini). Iazul (Halda de steril) Boșniac.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	Depozit steril, vegetație arboricolă, tufişuri, pășune. Distrus. Acoperit de iazurile miniere Boșneag. Pe prima terasă a Dunării, din apropierea actualului curs al văii Boșneagului, pot fi întâlnite câteva aglomerări de deseuri, reziduri miniere sau pământ, dar fără valoare arheologică.	
2.8. Suprafață (estimativ)	29 ha	
2.9. Cercetare	Sondaje arheologice.	
2.10. Bibliografie	D. Tudor și colab. - Cercetări arheologice în zona viitorului lac de acumulare al Hidrocentralei Porțile de Fier, în SCIV, tom 16, nr. 2 p. 395-406, București, 1965; D. Popescu – Săpăturile arheologice din RSR în anul 1965, în SCIV, tom 17, nr. 4, București, 1966, p. 709-716; F. Medeleț, I. Buligan - Contribuții la problema și la repertoriul movilelor de pământ din Banat, în Banatica 9, 1987 (87-198) p. 148; R. Petrovsky - Contribuții la repertoriul arheologic al localităților județului Caraș-Severin din paleolitic până în secolul al V-lea î.e.n. (Partea III), în Banatica IV, 1977, p. 445; Sabin Adrian Luca – Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin, Sibiu, 2004.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44° 42' 52.96" N	
3.3. Longitudine (WGS)	21° 39' 04.87" E	
3.4. Altitudine (nMN)	73 m	
Cel mai mare grup de movile funerare (circa 50) se află între Moldova Veche și Coronini, la vest de valea Boșneagului, între șosea și Dunăre (Tudor, 1965, 399). Au fost începute săpăturile în necropola tumulară situată la circa 3 km est de comună, în apropiere de malurile Dunării. În trei movile de dimensiuni mici s-au găsit doar slabe indicii ale unor morminte de incinerare hallstattiană (Popescu, 1966, 714). În hotarul comunei mai există grupuri de movile funerare: între Moldova Veche și Pescari, la vest de Valea Boșneagului", se află un mare grup de asemenea movile funerare (vreo 50), care datează din Hallstattul mijlociu și târziu (R. Petrovsky 1977, 445, nr. 8 și 9.		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Coordonate topo – Stereo 70

Amplasamentul fostei necropole tumulare a fost ocupată după 1980, în etape succesive de iazurile de steril: Boșniac est; Boșniac Vest și Lunca Dunării. Ulterior cursul văii Bosniuc a fost adus pe actualul curs, iazurile existente fiind unite prin lazul de legătură – Tăușan. În momentul formării iazului Boșniac vest câmpul de movine tumulare a fost acoperit treptat, mai puțin trei dintre ei, cercetați în 1965. Având în vedere gradul foarte mare de afectare a zonei este puțin probabil ca în perimetrul marcat să se mai facă alte descoperiri remarcabile.

5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	362869.4850	234353.8870		361915.1380	234204.9880
2	363099.5140	233912.9500		362082.5340	234563.6020
3	362620.5060	233800.4580		362573.3970	234913.6260
4	362262.4250	234406.6840		362815.4810	234570.6720
5	362869.4850	234353.8870		363164.9730	233890.9850
6				362669.3250	233728.2780
7				361915.1380	234204.9880

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Veche	Pescărie	51083.20
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Veche	
1.3. Denumire sit	Pescărie	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datăre	Epoca mijlocie a bronzului	
2.4. Forma de relief	Relief de șes, specific teraselor I și II a Dunării, din cadrul depresiunii Moldova Veche	
2.5. Reper	În partea de sud-vest a localității, pe malul Dunării în imediata apropiere a Portului fluvial. Situl este situat la cca 100 m sud-vest de cel de la Casa Finanțelor. La limita de vest a cartierului sârbesc, în aval de căpătâia portului.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	-	
2.8. Suprafață (estimativ)	-	
2.9. Cercetare		
2.10. Bibliografie	Șandor-Chicideanu Monica - <i>Cultura Țuto Brdo-Gârla Mare. Contribuții la cunoașterea epocii bronzului la Dunărea Mijlocie și Inferioară</i> . Cluj-Napoca (2003, 1-2)., p. 242-243; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie</i> . Descoperiri din județul Caraș-Severin , Sibiu, 2004;	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44° 43' 24.14" N	
3.3. Longitudine (WGS)	21° 37' 11.10" E	
3.4. Altitudine (nMN)	73 m	
4. Observații		
Alte urme ale culturii Gârla Mare-Țuto Brdo sau descoperit în zona fostei pescării din apropierea portului; mai precis pe terenul cuprins între fosta vamă a portului, situată pe malul Dunării, și biserica ortodoxă sârbă au fost descoperite mai multe fragmente de ceramică încrustată. Tot în acest perimetru E. Bujor a cercetat o necropolă de incinerare de tipul Dubovac-Țuto Brdo-Gârla Mare.		
5. Coordonate topo – Stereo 70		
5.1. Coordonate contur (vertex)		5.2. Coordonate ZP (vertex)

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



74

RLU Ver.27
2026/08

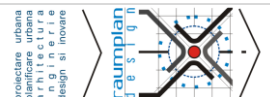
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	363613.2890	232073.1340		363191.1580	232283.4840
2	363243.2690	232275.9890		363538.1200	232735.3590
3	363552.0490	232689.7050		364089.9650	232730.9640
4	363717.1460	232676.1020		364069.5500	232241.0880
5	363870.6230	232609.4370		364354.3860	232212.6900
6	364063.6580	232633.4820		364358.9300	232016.8030
7	364042.4800	232227.8770		363586.7370	232016.0350
8	364309.5750	232212.6980		363191.1580	232283.4840
9	364316.1430	232056.4810			
10	364059.6290	232061.0750			
11	363613.2890	232073.1340			

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Ogașul cu spini	51083.21
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Veche	
1.3. Denumire sit	Ogașul cu spini	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	25.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datare	Sec. XII-XIII	
2.4. Forma de relief	Relief de șes, specific terasei a doua a Dunării	
2.5. Reper	La est de localitate, pe un intergluviu dintre actualul DN 57 și Dunăre. La nord de așezarea romană de la Vinograda-Vlașkikaj	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	-	
2.8. Suprafață (estimativ)	3.2 ha	
2.9. Cercetare	Periegheză	
2.10. Bibliografie	Milleker, <i>Delm</i> , III, Timișoara, 1906, p. 287; I. Uzum – Așezarea feudală timpurie de la Moldova Veche „Rât” în Banatica 5, 1979, p. 225-254; D. Țicu, O. Bozu - Crucea engolpion descoperită la Moldova Veche, în ActaMN, 19 (1982), 393-395; S. Oța – Orizonturi funerare în Banatul istoric, Sibiu, 2008, p. 101; Sabin Adrian Luca – Descoperiri arheologice în Banatul românesc. Repertoriu, Sibiu, 2010.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'11.63"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°37'54.62"E	
3.4. Altitudine (nMN)	76 m	
4. Observații		
În anul 1979 în zona Ogașului cu spini au avut loc cercetări de suprafață. Prezența unui mormânt pe acest amplasament este menționată de către colecționarul Simici Steva, care l-a săpat, colectând materialul arheologic găsit. Aici s-a descoperit întâmplător un fragment de cruce Engolpion în zona de nord-vest a satului, la Ogașul cu spini. Din inventarul acestui mormânt făcea parte și o cruce de plumb. În partea de sus al acesteia, se mai distinge o parte din orificiul de agățat, parțial distrus. Descoperirea este analogă altor asemenea cruci-engolpion din țările sud-dunărene și Ungaria. Acest tip de piese sunt foarte rare, depunerea lor nefiind legată de un anumit interval cronologic. După datele arheologice se apreciază că aparține sec. XII. De aici mai provine un fragment de brățară din sticlă și ceramică de secol XII.		
5. Coordonate topo – Stereo 70		
5.1. Coordonate contur (vertex)		5.2. Coordonate ZP (vertex)

Proiectant General **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**

Proiectant de Specialitate **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**



75

RLU Ver.27
2026/08

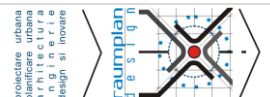
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	363354.9840	233402.3560		363485.7790	233231.6450
2	363427.3410	233269.3350		363411.4850	233197.1760
3	363366.3630	233132.6920		363416.6010	233119.7450
4	363291.7830	233115.1620		363275.7470	233063.0910
5	363246.8050	233214.0170		363210.9890	233236.8890
6	363299.9920	233375.0190		363292.4840	233396.0990
7	363354.9840	233402.3560		363381.5500	233442.4660
8				363485.7790	233231.6450

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	La Mănăstire	51065.07
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	- Mănăstirea Sfinții Arhangheli de la Moldova Veche - La Mănăstire. Pe malul stâng al Văii Văradului.	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	24.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Construcție de cult	
2.2. Tip sit	Mănăstire; cimitir	
2.3. Datare	Ev mediu (sec. XVI).	
2.4. Forma de relief	Colinară.	
2.5. Reper	Pe malul stâng al Văii Văradului.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	modestă	
2.8. Suprafață (estimativ)	1.1 ha	
2.9. Cercetare	Evaluare documentară și de teren.	
2.10. Bibliografie	Țicu Dumitru, Monastères orthodoxes médiévaux de Banat, în Vilaietul Timișoarei (450 de ani de întemeiere a pașalâcului) 1552-2002, Timișoara (2002), p. 35-44; Țicu Dumitru, Geografia ecleziastică a Banatului medieval. Timișoara 2007; Luca, Sabin Adrian, Descoperire arheologice din Banatul Românesc, Sibiu, 2006, 176	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°44'06.4"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°40'15.0"E	
3.4. Altitudine (nMN)	145 m	
4. Observații		
Punctul La Mănăstire. Defterele otomane aveau în evidența lor, între anii 1569-1579, o mănăstire cu hramul „ <i>Sfinții Arhangheli</i> ” în nahia Moldova (Engel, 1996, p. 133). Toponimia și tradiția locală au păstrat amintirea acestei mănăstiri la Moldova Veche, pe <i>Valea Văradului</i> (Moisi, 1937, p. 236). Pe malul stâng al Văii Văradului, sus, aproape de culmea văii, există un platou cu un izvor, locul este cunoscut în toponimia locală „ <i>La mănăstire</i> ”. Zona se află pe rama sudică a localității Moldova, pe hotar cu satul Coronini (fost Pescari), unde se află cetatea Sfântu Ladislav din sec. XIV-XV (Țicu, 2003a, p. 347). Aceleași surse otomane menționează între anii 1554-1579 și satul Varad (Engel, 1996, p. 145; Rusu, 2000, p. 177).		
Datele confuze prezente în literatura de specialitate vor trebui verificate în teren în vederea stabilirii veridicității acestora.		

Proiectant General **S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București**

Proiectant de Specialitate **S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București**



76

RLU Ver.27
2026/08

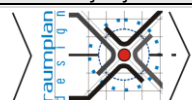
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Coordonate topo – Stereo 70		
5.1. Coordonate contur (vertex)		
	X(m)	Y(m)
1	364933.4040	236580.3380
2	365014.5990	236532.6990
3	364994.4520	236494.3590
4	364942.6210	236452.4330
5	364887.3030	236494.2390
6	364873.7170	236560.8680
7	364933.4040	236580.3380
8	364933.4040	236580.3380
9	365014.5990	236532.6990

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Necropola hallstattiană de la Moldova Nouă-Cariera de Banatite	51065.09
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caras-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Noua	
1.3. Denumire sit	Necropola hallstattiană de la Moldova Nouă-Cariera de Banatite	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	24.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Spațiu funerar	
2.2. Tip sit	Necropolă	
2.3. Datăre	Epoca timpurie a fierului (Hallstatt)	
2.4. Forma de relief	La limita depozitelor detritice din vale și panta versantului.	
2.5. Reper	La nord-est de localitate, pe Valea Mare, după limita UAT-ului.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	Descoperirea a avut loc într-o zonă parțial împădurită, puternic bulversată de lucrări industriale și infrastructură.	
2.8. Suprafață (estimativ)	6.24 ha	
2.9. Cercetare	Descoperiri întâmplătoare.	
2.10. Bibliografie	M. Gumă – O nouă descoperire hallstattiană timpurie la Moldova Nouă, în AMN, XVI, 1979, p. 481-492; Sabin Adrian Luca – Descoperiri arheologice în Banatul românesc. Repertoriu, Sibiu, 2010.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°43'42.81"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°42'17.47"E	
3.4. Altitudine (nMN)	393 m	
În luna august a anului 1977, cu ocazia lucrărilor de amenajare a unui garaj din cadrul carierei de banatite de la Moldova Nouă, în punctul „Izvor Suvarov”, au fost scoase la iveală mai multe artefacte arheologice. Prin grija celor ce lucrează în cadrul acestui șantier, materialul arheologic a ajuns în posesia Muzeului de istorie al județului Caras-Severin din Reșița. Verificarea ulterioară, pe teren, a condițiilor în care s-a efectuat această descoperire a arătat că materialele au fost găsite la adâncimea de 1,70 m de la actuala suprafață a solului și că ele provin dintr-o groapă cu suprafața de aproximativ 1 m², destinată turnării unui stîlp de beton. Analiza materialului arheologic descoperit precum și asocierea vaselor amintite cu cele două obiecte din bronz, ar putea constitui eventuale indicii pentru existența în acest punct a unei necropole (Gumă, 1979, p. 485). Descoperirea hallstattiană de la Moldova Nouă „Izvorul Suvarov” reprezintă una dintre cele mai timpurii expresii pe plan arheologic ale constituirii și, mai apoi, ale existenței comunităților hallstattiene timpurii pe teritoriul sud-vestic al României. (Gumă, 1979, p. 491). Vase și fragmente ceramice, oase, precum și două obiecte din bronz. Cu ajutorul fragmentelor ceramice descoperite au putut fi restaurate, parțial sau total, un număr de nouă vase, care se alătură astfel celor două obiecte din bronz amintite mai sus, respectiv o lamă de cuțit ușor curbată și		

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



77

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

eventual vârful unui ac de bronz. Cele două urne descoperite (Pl. II-III) sînt de dimensiuni mijlocii, cu gîtul înalt și buza puternic răsfrîntă la exterior. Corpul lor este mult bombat la zona de contact cu gîtul, avînd astfel un profil relativ bitronconic. (Gumă, 1979, p. 481-483).

5. Coordonate topo – Stereo 70

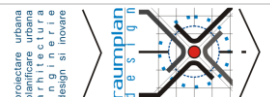
5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
X(m)		Y(m)	X(m)		Y(m)
1	364284.1340	239088.4560		364210.6090	239346.7850
2	363981.3780	238905.4150		364341.9580	239048.6910
3	363952.9980	238965.1270		363868.7390	238735.3240
4	364019.7480	239165.3870		363947.9850	239216.3840
5	364149.2650	239271.2560		364210.6090	239346.7850
6	364236.1090	239194.9010			
7	364284.1340	239088.4560			

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Cânepiște	51065.17
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	Cânepiște	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	24.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Exploatare minieră	
2.2. Tip sit	Mină	
2.3. Datare	Perioadă romană (sec. II-III).	
2.4. Forma de relief	Într-o zonă montană, acoperită în cea mai mare parte cu păduri tinere de foioase	
2.5. Reper	Situl minier roman de la Cânepiște este situat în pădurea cu același nume, pe partea sudică a muntelui Baron Drachenfels, sub stâncă Baron.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	Bună	
2.8. Suprafață (estimativ)	14.93 ha	
2.9. Cercetare	Periegheză.	
2.10. Bibliografie	Volker Wollmann, <i>Mineritul metalifer, extragerea sării și carierele de piatră în Dacia Romană</i> , Cluj-Napoca, 1996, p. 150-152; Sabin Adrian Luca – <i>Descoperiri arheologice în Banatul românesc. Repertoriu</i> , Sibiu, 2010;	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°46'20.11"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°41'58.56"E	
3.4. Altitudine (nMN)	527 m	
La Moldova Nouă în zona Baron , în anul 1987 , am identificat prima galerie romană, lungă de 10,70 m, aflată la adâncimea de 26 m, cu pereți ușor trapezoidali, înalți de 1,30 m. Cercetările nu au putut continua datorită dărâmăturilor. Nu a fost posibilă intrarea în galerie prin puțul original, antic, ci printr-o deschidere laterală naturală. În galerie au fost descoperite lăcașuri pentru instalarea opaițelor, la 0,60 și 1,20 m de la înălțimea podelei. Tot aici s-au observat filoane de minereu de fier. (D. Benea, 1996, p.161)		
Sub stâncă Baron, unde se găsește exploatarea minieră antică de la „Cânepiște”, întreaga zonă este împânzită cu halde de minereu steril și șanțuri de canalizare pentru prepararea minereurilor. Încă de la sfârșitul sec. XIX (1987) geologul G. v. Bene a descoperit o galerie de coastă foarte greu accesibilă, cu o lungime de 11 m și o lățime de 2 m, executată în întregime cu dalta și ciocanul în calcar cristalin. Din aceasta printr-o derivație de 6,5 m se ajungea la un filor cuprifera, urmărit spre sud-vest pe o galerie în pantă abruptă (40-55°) și neregulată.La o adâncime mai		

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



78

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

mare s-a urmărit un filon pe direcția nord-vest pe distanța de 22 m, formându-se un abataj vatră , rețeaua lucrărilor continuă fiind întretăiate de galerii moderne (G. Bene, Befahrung einer ... 1897, p.198-199, apud V.Wollmann, 1996, p. 151-152.).
În galerii s-au observat lăcașuri pentru instalarea opațelor, amplasate la 0,60 și 1,20 m de la podea.

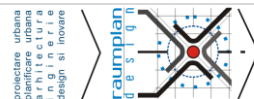
5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	369308.2430	239099.9120		369430.0830	239022.1460
2	369255.4270	238919.6510		369310.8610	238962.4100
3	369159.1460	238759.9780		369360.4170	238820.5760
4	369069.9830	238681.2730		369236.0610	238762.0250
5	368870.9970	238715.5100		369213.3720	238691.6880
6	368833.0610	238771.1770		369084.3120	238599.3870
7	368915.6430	239003.2040		368830.8360	238645.3590
8	369019.1080	239052.5150		368759.3740	238863.8920
9	369065.1360	239193.3730		368711.2990	238979.0590
10	369225.8060	239171.6740		368948.6080	239081.0610
11	369308.2430	239099.9120		369058.2970	239233.1640
12				369103.7460	239263.8550
13				369377.1840	239189.4830
14				369430.0830	239022.1460

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Moldova Nouă	Așezarea neolitică	51074.01
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Măcești	
1.3. Denumire sit	Așezarea neolitică (Starčevo - Criș) de la Măcești	
1.4. Regim de proprietate	Terenuri agricole.	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	23.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datare	Epoca neolitică	
2.4. Forma de relief	Relief de șes situat pe prima terasă a Dunării.	
2.5. Reper	La est de Măciești, spre Moldova Veche.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	Incertă	
2.8. Suprafață (estimativ)	7.6 ha	
2.9. Cercetare	Periegheză	
2.10. Bibliografie	Comșa Eugen, <i>Donées concernant la civilisation Vinča du sud-ouest de la Roumanie</i> , în <i>Dacia</i> NS 13, (1969), p. 38; Petrovsky Richard, <i>Contribuții la repertoriul arheologic al localităților județului Caraș-Severin</i> , ; Lazarovici Gheorghe, <i>Neoliticul Banatului</i> , în <i>BMN</i> 4 (1979, 1-2).1 p. 201; Lazarovici Gheorghe, <i>Neoliticul timpuriu din zona Porțile de Fier (Clisură)</i> , în <i>Banatica</i> 7 (1983), p. 9-34, p. 13, 16; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin</i> , Sibiu, 2004.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°44'26.58"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°36'34.49"E	
3.4. Altitudine (nMN)	67 m	

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



79

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Potrivit lui Petrovsky, în anul 1967, cu ocazia unei periegeze în zonă E. Comșa a descoperit o așezare neolitică aparținând culturii Starčevo-Criș. Așezarea a fost semnalată de către autorul descoperirii 2 ani mai târziu, în 1969. (Petrovsky apud E. Comșa, în MFME, 1969, 2, p. 38.). Alte precizări lipsesc.

Având în vedere că așezarea este semnalată la vest de Moldova Veche, unde a fost cercetată o stațiune neolitică din aceeași perioadă, situată în fața Orașului Nou, între șosea și Dunăre, pe terasa inferioară, putem crede că descoperirea meolitică menționată de Comșa este o continuare a primei. În acest caz amplasamentul situat pe prima terasă este acoperit de apele Dunării.

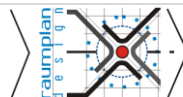
5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	365731.2790	232021.8170		365983.3330	231554.4900
2	365975.1280	231938.6940		365707.1540	231582.9630
3	365914.4590	231637.7940		365465.5490	231730.5140
4	365786.1060	231751.6670		365721.3140	232047.8280
5	365596.6470	231858.8540		366005.1270	231956.7040
6	365731.2790	232021.8170		365983.3330	231554.4900

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Măcești	Gomilă	51074.02 / 51083.18
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Măcești	
1.3. Denumire sit	Necropola hallstattiană de la Măcești - Gomilă	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	23.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Spațiu funerar	
2.2. Tip sit	Necropolă tumulară	
2.3. Datare	Hallstatt mijlociu (sec. VIII a.Chr) - Hallstatt târziu (sec. VII a. Chr.	
2.4. Forma de relief	Relief de șes situat pe prima terasă a Dunării.	
2.5. Reper	Situl este amplasat la cca. 200 m sud de localitatea Măcești, spre Dunăre, fiind format dintr-un grup de movile funerare date în Hallstattul mijlociu și târziu. Punctul mai poartă și numele de „Gomilă”. Zona indicată acoperă o suprafață foarte întinsă, situată între DN 57 și Dunăre, fiind cunoscută localnicilor ca „Slatină”.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	Tumuli nu au fost identificați în teren. În urma investigațiilor din teren, pe teritoriul situat între localitățile Măcești și Moldova Veche nu au fost identificați tumuli de nici un fel. Acest fapt se poate datora pe de o parte: ajungerea lor sub actualul nivel al Dunării sau aplatizării lor în urma lucrărilor agricole, stiut fiind faptul că terenul a fost puternic exploatat în perioada comunistă în scopuri agricole. Există de asemenea îndoiala, exprimată de unii specialiști asupra existenței acestora.	
2.8. Suprafață (estimativ)	20.71 ha	
2.9. Cercetare	Perieghetză	
2.10. Bibliografie	D. Tudor și colectiv - Șantierul arheologic Porțile de Fier, SCIV, 2, 1966, p. 399; R. Petrovsky – Contribuții la repertoriul arheologic al localităților județului Caraș-Severin din paleolitic până în secolul al V-le n.e., Banatica IV, 1977, p. 437- 461; Medeleț, Buligan, Contribuții la problema și repertoriul movilelor de pământ din Banat, Banatica 7, Reșița, 1987, p. 87-198; M. Gumă – Civilizația primei epoci a fierului în sud-vestul României, București, 1993, pp. 2014 și 292; Sabin Adrian Luca – Descoperiri arheologice din Banatul românesc – Repertoriu, Sibiu, 2010, p. 164.	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°44'56.74"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°36'29.40"E	
3.4. Altitudine (nMN)	69 m	
4. Observatii		

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



80

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Acest grup tumular, de mai mici dimensiuni, atribuit de asemenea hallstatului mijlociu și târziu, este semnalat în literatură pe malul Dunării între Moldova Veche și Măcești, deci la vest de Moldova Veche (Tudor, 1965, 399; Petrovsky 1977, 445, nr. 9, n. 155).
Situl analizat este semnalat în extravilan, într-o zonă în care mai sunt menționate și alte descoperiri arheologice de epocă neolitică și medievală timpurie.

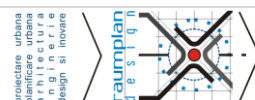
5. Coordonate topo – Stereo 70

5.1. Coordonate contur (vertex)			5.2. Coordonate ZP (vertex)		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	366740.3040	231513.7070		366415.6470	231935.9620
2	366229.7370	231765.7800		367035.0380	231601.6330
3	366171.0300	231657.5910		366777.4170	231315.9230
4	366026.7040	231641.0120		366433.9020	231447.4130
5	366050.1020	231967.8930		366001.4960	231563.0950
6	366413.6170	231908.3120		366028.7540	231997.9190
7	366967.1760	231614.3430		366415.6470	231935.9620
8	366798.0640	231398.4700			
9	366740.3040	231513.7070			

Localizare	Toponim	Cod RAN/LMI
Măcești	Așezarea daco-romană – În vii	Cod RAN 51074.03
1. Date cu caracter teritorial-administrativ		
1.1. Județ	Caraș-Severin	
1.2. Localitate	Măcești, oraș Moldova Nouă	
1.3. Denumire sit	Așezarea daco-romană de la Măcești	
1.4. Regim de proprietate	-	
1.5. Proprietar	-	
1.6. Data ultimei fișe	23.01.2012	
2. Date generale		
2.1. Categorie sit	Locuire	
2.2. Tip sit	Așezare	
2.3. Datare	Sec. III-IV d. Chr.	
2.4. Forma de relief	Relief în pantă ușoară, sub Culmea Cerățului	
2.5. Reper	La nord de localitate, între cimitirul satului și limita cu UAT Pojejena. Este străjuită spre est și nord-est de un drum agricol. Asigură o largă vizibilitate asupra Dunării.	
2.6. Stratigrafie generală	-	
2.7. Stare de conservare	-	
2.8. Suprafață (estimativ)	3.10 ha	
2.9. Cercetare	Periegheză	
2.10. Bibliografie	Bozu, Ovidiu; El Susi, Georgeta - <i>Așezarea romană târzie de la Moldova Veche din punctul Vinograda-Vlaskiscai</i> (jud. Caraș-Severin), Banatica, 9, 1987, 239-270/fig. I/B; Doina Benea, <i>Dacia sud-vestică în secolele III-IV</i> , Timișoara, 1996, p. 270; Sabin Adrian Luca – <i>Arheologie și istorie. Descoperiri din județul Caraș-Severin</i> , Sibiu, 2004;	
3. Poziție geografică		
3.1. Adresa	-	
3.2. Latitudine (WGS)	44°45'34.69"N	
3.3. Longitudine (WGS)	21°36'39.29"E	
3.4. Altitudine (nMN)	123 m	
4. Observații		
În hotarul localității, între Pojejena și cimitirul satului, într-o plantație de vie au fost descoperite la suprafață fragmente ceramice, care cel mai probabil indică o locuire. Cu toate că materiale ceramice s-au găsit pe o singură parcelă, cu certitudine așezarea era mai întinsă.		
5. Coordonate topo – Stereo 70		
5.1. Coordonate contur (vertex)		5.2. Coordonate ZP (vertex)

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



81

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	368049.5080	231962.9040		367793.0990	231977.0990
2	367975.5390	231840.1340		367907.8090	232054.7480
3	367836.8450	231845.5810		367936.4620	232029.2480
4	367766.6070	231890.1910		367970.7470	232048.2760
5	367896.3680	232003.7710		368095.4390	231964.4900
6	367959.6370	232014.9100		368048.0240	231882.2310
7	368049.5080	231962.9040		367970.5220	231774.7900
8				367900.3050	231828.2200
9				367860.9380	231803.4430
10				367729.5500	231887.1470
11				367793.0990	231977.0990

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

În teritoriul extravilan se admite numai construirea obiectivelor militare, agricole, pentru gospodărirea apelor, căi ferate, artere carosabile și infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale etc., numai după obținerea în prealabil a avizului DJCCS/CZMI.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. - D.J.C. Caraș-Severin. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Definirea zonelor construite protejate, după tip și grad de protecție.

ZCP

Potrivit art. 1 (2) din Legea nr. 5 / 2000, zonele protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

Zona Construită Protejată este Zona din teritoriul administrative care se definește și delimitează prin studiul istoric general și a cărei protejare este justificată de prezența unor valori istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagere - reprezintă un interes public.

Zonele protejate sunt de două tipuri:

- zone construite protejate și
- zone naturale protejate sau zone cu valoare peisagistică.

După tipul lor zonele construite protejate se împart în:

- A.** Zone construite protejate de interes național: se instituie pentru protejarea unui sau mai multor imobile înscrise în Lista monumentelor istorice și clasate ca monument istoric de clasă valorică A. Din această categorie nu sunt înregistrate situri pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă.

- B.** Zone construite protejate de interes local: se instituie pentru protejarea unuia sau mai multor imobile înscrise în RAN și în Lista monumentelor istorice, clasate ca sit sau monument istoric de clasă valorică B.

Pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă, în RAN sunt înregistrate un număr de 22 de situri arheologice, după cum urmează:

I. Situri arheologice înscrise în RAN

- Cod RAN 51083.07; 51065.11 - Necropola din epoca bronzului de la Moldova Nouă- *Canalul Morii*;
- Cod RAN 51083.08 - Așezarea medievală timpurie;
- Cod RAN 51083.09 - Așezarea și necropola de epoca bronzului de la Moldova Veche - *Port*;
- Cod RAN 51083.10; - Situl arheologic de la Moldova Veche - *Vatra satului*.
- Cod RAN 51083.12 - Așezarea Baden de la Moldova Veche - *Grădina Constantinovici Emilianovici*;
- Cod RAN 51083.13; 51065.13 - Așezarea Vatina de la Moldova Veche - *Casa Finanțelor*;
- Cod RAN 51083.15; 51065.12 - Așezarea Coțofeni de la Moldova Veche - *Complexul Școlar Industrial*;
- Cod RAN 51083.16; 51083.17; 51065.14 - Complexul de tumuli hallstattieni de la Moldova Veche - *Valea Boșneagului*;
- Cod RAN 51083.18; 51074.02 - Tumuli de epocă necunoscută de la Moldova Veche. Între Moldova Veche și Măcești, Necropola hallstattiană de la Măcești - *Gomilă*;
- Cod RAN 51083.19; 51065.15 - Așezare de epoca bronzului de la Moldova Veche - *La Răscruce*;
- Cod RAN 51083.20 - Așezare de epoca bronzului de la Moldova Veche - *Pescărie*;
- Cod RAN 51083.21 - Așezare de epocă medievală de la Moldova Veche - *Ogașul cu spini*;
- Cod RAN 51065.08; 51074.03 - Așezarea daco-romană de la Moldova Nouă, Măcești - *În vii*; așezare sec. III-IV;
- Cod RAN 51065.09 - Necropola hallstattiană de la Moldova Nouă-*Cariera de Banatite*;
- Cod RAN 51065.17 - Situl arheologic de la Moldova Nouă - *Cânepiște*;
- Cod RAN 51074.01 - Așezarea neolitică (Starčevo - Criș) de la Măcești;

II. Situri arheologice înscrise în RAN și în LMI

Dintre siturile menționate un număr de un număr de 6 situri arheologice înscrise în listele de patrimoniu, dintre care 4 sunt situri complexe, multistratificate, după cum urmează:

1. CS-I-s-B-10857 - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct Săliște
 - CS-I-m-B-10857.01 - Așezare medieval timpurie (sec. IX-XI);
 - CS-I-m-B-10857.02 - Necropolă romană (sec. II-III d.Chr).
2. CS-I-s-B-10858 - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Ostrovul Decebal"
 - CS-I-m-B-10858.01 - Așezare de epoca medievală;
 - CS-I-m-B-10858.02 - Așezare eneolitică;
 - CS-I-m-B-10858.03 - Așezare Hallstattiană;
 - CS-I-m-B-10858.04 - Așezare La Tene, cultura geto-dacică;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- CS-I-m-B-10858.05 - Așezare de epoca bronzului;
- CS-I-m-B-10858.06 - Necropolă de epoca bronzului;
- CS-I-m-B-10858.07 - Așezare eneolitică.
- CS-I-s-B-10859 - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Rât".
 - CS-I-m-B-10859.01 - Așezare neolitică;
 - CS-I-m-B-10859.02 - Așezare de epoca migrațiilor (sec. VII-VIII).
- CS-I-s-B-10860 - Situl arheologic de la Moldova Nouă, punct "Vinograda - Vlaskikraj"
 - ❖ CS-I-m-B-10860.01 - Așezare medieval timpurie (sec. IX-X);
 - ❖ CS-I-m-B-10860.02 - Așezare neolitică și preromană (sec. III-IV).
- CS-I-s-B-10861 - Peșteră cu locuire preistorică de la Valea Mare;
- CS-I-s-B-30500 - Așezare minieră de epocă romană de la Ogașul Băieșului și Cânepiște (sec. II-III d.Hr.).

Alături de acestea mai amintim existența unui sit cu valoare istorică și arhitecturală, înscrise în LMI 2015 - Biserica romano-catolică din Moldova Nouă (cod LMI CS-II-m-B-11131, în zona de protecție a căreia se găsesc două monumente de for public, respectiv:

- Monumentul eroilor din Primul război mondial și
- Monumentul eroilor din al doilea război mondial.

Alte două monumente de for public, amplasate în teritoriul administrativ sunt:

- Monumentul eroilor grăniceri, amplasat inițial în zona Portului din Moldova Veche și transferat ulterior la intrarea în Moldova Nouă;
- Monumentul eroilor mineri, amplasat în preajma bisericii ortodoxe din Moldova Nouă.

Zone de protecție arbitrară ale monumentelor istorice izolate, reprezentate în general prin raze de protecție care se instituie în jurul unor descoperiri întâmplătoare sau semnalate, până la clarificarea situației acestora.

În primul caz:

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- Pentru zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâri a consiliului județean, autorizarea se face cu avizul serviciilor publice descentralizate de la nivel județean.
- Pentru executarea lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, autorizarea se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, conform legii.

Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ

Zona istorică de referință (ZIR) stă la baza delimitării zonelor protejate construite (ZPC). Așa cum aminteam, pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă, pot fi definite două zone istorice de referință (ZIR), una la nivelul localității Moldova Nouă și unul la Moldova Veche, în jurul căruia este structurată zona construită protejată (ZPC) cu același nume. Zonele construite protejate din teritoriul administrativ sunt numai de interes local, aici nefiind nici o valoare de patrimoniu de interes național.

Cele două zone istorice de referință amintite sunt

- ✚ **ZIR 1** - „Vatra veche a localității Moldova Nouă”, unde sunt amplasate principalele instituții ale orașului, inclusiv un monument istoric înscris în LMI.
- ✚ **ZIR 2** - „Vatra veche a așezării Moldova Veche” structurată în jurul unor situri arheologice, dintre care unele sunt înscrise în listele de patrimoniu, ce necesită protecție specială.

A). Listarea și delimitarea zonelor istorice de referință

Pentru stabilirea zonelor istorice de referință (ZIR) s-au identificat monumentele istorice clasate, situate în interiorul vetrei așezărilor Moldova Nouă și Moldova Veche, unde se conservă cel mai bine caracteristicile de bază ale vechiului țesut urban. Tot aici sunt semnalate monumente (situri arheologice) clasate ca monumente de interes local, înscrise în listele de patrimoniu. Prin acest studiu propunem două zone istorice de referință, una pentru fiecare așezare în parte, împărțite la rândul lor în 2 respectiv 3 subzone istorice de referință (SIR).

ZIR 1 - „Vatra veche a localității Moldova Nouă”

Zona studiată se referă la nucleul inițial al așezării, format din țesutul urban istoric, cu caracter preponderent rezidențial și administrativ, dezvoltat în lungul a două axe, reprezentate de cursul văilor Boșneac și Valea Mare, alături de străzile principale care urcă în lungul acestuia. În această zonă este amplasată Biserica romano-catolică Moldova Nouă (1780, transf. 1791), definit ca monument de valoare locală (grupa valorică B), inclus în LMI 2015, cod CS-II-m-B-11130 și 4 monumente de for public:

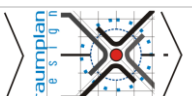
1. Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial.
2. Monumentul Eroilor români din Al Doilea Război Mondial.
3. Bustul poetului Mihai Eminescu din fața Școlii Gimnaziale Al. Moisi.
4. Monumentul Eroilor Grăniceri (ZIR 1; SIR 2).

ZIR 1 cuprinde în mare 2 tipuri diferite de ocupare a terenului, fapt ce a determinat definirea a două subzone istorice de referință (SIR), după cum urmează:

✱ **SIR 1. - Subzona centrală;**

✱ **SIR 2. - Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag).**

Zona istorică de referință (ZIR) „Vatra veche” include: mai multe clădiri și alte obiective reprezentative pentru arhitectura localității (Casa de Cultură, Primăria, Biblioteca orașenească, Parcul central etc.), elemente cu o puternică încărcătură istorică și memorialistică (Biserica romano-catolică), instituții și spații publice, structură stradală, front stradal parcelariu etc.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			85 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

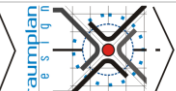
Caracteristicile de bază ale acestei ZIR sunt date de:

- Caracteristica principală a așezării este dată de vatra sa, a cărei structură este cea a unei așezări răsfirate, pe două axe de dezvoltare, reprezentate de văile Boșneag și Valea Mare, cu drumurile care le străbat.
- Spațiul public este structurat încă de la formarea actualei așezări, în jurul celor două cursuri de apă ce străbat așezarea, extins ulterior pe direcțiile principale de curgere. Dacă vatra așezării inițiale, amintită documentar la începutul sec. XVIII sub numele de *Posneak* s-a format în microbazinetul de la confluența văilor Bosneag și Valea Mare, ulterior, dar mai ales odată cu dezvoltarea sa ca așezare minieră, aceasta s-a extins puternic atât în amonte pe cursul celor două văi, cât și în aval. Aceste două axe au constituit nucleul de dezvoltare al așezării, în preajma căruia se găsesc principalele funcțiuni socio-culturale și de locuit.
- Parcelarul în această zonă este puternic marcat de morfologia terenului și dezvoltarea așezării într-un spațiu restrâns de vale. În aceste condiții parcelariul dominant, este unul de mici dimensiuni, deseori fără o geometrie regulată, în interiorul căruia cea mai mare parte a fost destinat locuinței. În zona centrală există și parcele cu o geometrie concretă, cu dimensiune mai mare, orientate de regulă cu latura mică la stradă. Acestea au aparținut de regulă unor instituții, specialiști care au lucrat în minerit sau unora dintre primii localnici. În cadrul parcelei, casa de locuit sau reședința este amplasată cu latura principală la stradă, având în spate anexe de mici dimensiuni sau un petic de verdeață. Doar în zonele de margine, unde terenul urcă mai mult sau mai puțin abrupt, lotul a putut fi extins mai mult pe versant. Lipsa acută de spațiu și creșterea populației a impus adoptarea unor soluții constructive adecvate; majoritatea caselor având dimensiuni mici, înghesuite la stradă și străzile secundare înguste și întortocheate. Unele dintre aceste gospodării, care dispun de teren mai mult, au amplasate pe latura opusă a curții o altă clădire anexă, cu utilizări complexe, de la spațiu de locuit, la spații de depozitare sau alte utilități.
- În general la nivelul străzilor principale latura mare a casei era aliniată la stradă, ceea ce a dus la formarea unui front comun continuu în cea mai mare parte, intrarea fiind de cele mai multe ori direct din stradă, în puține cazuri printr-un spațiu cu rol decorativ (strat de flori) și porțiță. În zonele mărginașe sau unde au existat posibilități, casa de locuit este amplasată mai retras, față de stradă, având în față un mic spațiu verde.
- Această zonă trebuie să-și redobândească coerența și reprezentativitatea, prin transformarea principalelor artere de circulație într-un pacurs cultural-istoric și administrativ evident, prin punerea în valoare a tuturor monumentelor care se mai păstrează, în strânsă coerență cu funcțiunile actuale.

Limita propusă a zonei istorice de referință

Suprafața zonei istorice de referință (ZIR) propuse pt Moldova Nouă, care la rândul ei suprapune zona construită protejată, pornește de la intersecția străzii Minerilor cu str. Păcii, până la intersecția cu str. Banatului, pe Str. Banatului, până la intersecția cu Str. 1 Decembrie 1918 (Biserica Baptistă), urcă pe str. 1 Decembrie, până la intersecția cu str. 9 mai, coboară apoi pe 9 Mai, pe str. 6 Martie, apoi pe str. M. Eminescu, până la intersecția cu str. 1 Mai, ocolește biserica ortodoxă și cimitirul, după care coboară pe str. Păcii până la intersecția cu str. Minerilor. Subzona construită protejată centrală, pleacă din str. Minerilor pe str. 9 Mai până la intersecția cu 1 Decembrie 1918, pe care coboară până la intersecția cu str. Banatului, urmează pe toată lungimea str. Banatului, până la intersecția cu str. Minerilor și de aici în punctual de plecare, la intersecția Str. Minerilor - str. 9 Mai.

Profilul funcțional al acestei zone este unul mixt, relevant din punct de vedere istoric. În acest spațiu s-a inițiat și dezvoltat țesutul urban și istoric al așezării și dezvoltarea sa ulterioară. Este arealul în care sunt cantonate principalele instituții ale comunității (primărie, biserică, școală, piață) cât și locuirea celor mai reprezentativi membri ai comunității (ingineri, reprezentanți ai administrației locale, elite intelectuale, preoți, dăcili etc).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			86 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ZIR 2 - „Vatra veche a așezării Moldova Veche”

O altă zonă istorică de referință, inclusă la rândul său într-o zonă protejată, construită (Z.P.C.) se întâlnește la Moldova Veche. În acest caz zona protejată construită este mult mai amplă, ea acoperind tot malul stâng al Dunării, între Ogașul Pârva și râul Boroșneag, acoperind o suprafață de cca. 3.285.544 mp. În interiorul acestei zone s-a identificat o Zonă istorică de referință denumită „Vatra veche a așezării Moldova Veche” cu o suprafață de cca. 116,2 ha, în interiorul căreia se găsesc mai multe situri arheologice, înscrise în RAN și LMI 2015, ca situri de importanță locală, dar și alte situri care nu sunt incluse în listele de patrimoniu.

Această zonă include nucleul inițial al așezării, format din țesutul urban istoric, cu caracter preponderent rezidențial și administrativ, zona portului fluvial și cartierul orașul Nou. Această zonă s-a dezvoltat în lungul falezii Dunării și a drumului „Clisurii” (DN 57). În această zonă se pot identifica în mare 3 tipuri diferite de ocupare a terenului, fapt ce a determinat definirea a două subzone istorice de referință (SIR), după cum urmează:

- * **SIR 1. - Vatra veche a satului Moldova Veche (Satul vechi);**
- * **SIR 2. – Orașul Nou, cartier muncitoresc, ridicat în perioada comunistă, pentru o mare parte din muncitorii care lucrau pe platformele economice ale orașului;**
- * **SIR 3. – Portul fluvial Moldova Veche.**

Deși nu include monumente istorice, listate ca monumente de patrimoniu, această zonă (ZIR 2.) suprapune mai multe nivele de locuire: neolitice; de epoca bronzului; Hallstatt; romană și post-romană; feudal-timpurie și feudală, dintre care unele sunt cuprinse în listele de patrimoniu.

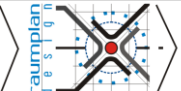
Zona (ZIR 2.) suprapune mai multe nivele de locuire: neolitice; de epoca bronzului; hallstatt; romană și post-romană; feudal-timpurie și feudală, cuprinse în RAN. Alături de această zonă istorică de referință, zona protejată construită din care face parte, mai include și două zone protejate cu situri arheologice înscrise în LMI, aflate parțial în afara ZIR; respectiv situl multistratificat de la Moldova Veche - „Rât” și așezarea daco-romană și feudal timpurie de la Moldova Veche - „Vinograda-Vlaskicraj”.

Totodată în perimetrul acestei zone este prezent un monument de for public, respectiv:

- A. Monumentul eroilor mineri, amplasat în parcul din preama Bisericii Ortodoxe.

Caracteristicile de bază ale ZIR 2. sunt date de:

1. Așa cum arată materialele cartografice de sec. XIX, caracteristica principală a vechii așezări este dată de vatra sa, unei așezări de tip adunat de formă relativ trapezoidală, cu latura mare la fluviu, dezvoltată pe o terasă inferioară a Dunării, în preajma portului local. Desigur, în decursul timpului, dar mai ales în perioada comunistă cât și după 1990, vatra inițială a cunoscut importante tendințe de creștere, în lungul Dunării.
2. Spațiul public este structurat pe mai multe aliniamente paralel cu Dunărea. Deși locuirea în arealul așezării arată că datează încă din neolitic, în decursul istoriei ultimului mileniu, așezarea a suferit multiple distrugerii. Vatra actuală a așezării este mai degrabă o împletire dintre elementele urbanistice moderne și cele comuniste, când așezarea își consolidează țesutul urban.
3. În cadrul așezării parcelariul a fost puternic influențat de rigorile urbanistice austriece de secol XVIII, care au stabilit principalele elemente urbanistice ale așezării; rețea stradală, forma și dimensiunile parcelelor, amplasamentul bisericilor, a cimitirului, a pieții în raport cu portul fluvial dezvoltat aici. Rețeaua stradală este una puternic geometrizată, structurată pe două

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			87 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

direcții de bază: o direcție, reprezentată de 3 străzi este relativ paralelă la Dunăre, în timp ce altă direcție, formată dintr-un număr de 7 străzi, care coboară în evantai pe malul Dunării. În aceste condiții parcelariul dominant, este unul perpendicular, cu latura mică la stradă, chiar și în cazul celor aflate pe malul Dunării. Dimensiunea inițială a parcelelor a fost de cca 30 x 50 m, ulterior suferind modificări prin divizări ale laturii mici. În zona centrală există și parcele cu dimensiuni mai mari, orientate de regulă cu latura mică la stradă. Acestea au aparținut de regulă unor instituții, specialiști care au lucrat în minerit sau unora dintre primii localnici. De regulă parcela este împărțită în două sectoare, casa de locuit sau reședința, care este amplasată cu latura principală la stradă, având pe latura lungă și pe latura opusă a curții o altă clădire anexă, cu utilizări complexe, de la spațiu de locuit, la spații de depozitare sau alte utilități, în spatele cărora se întindea grădina.

4. În general la nivelul străzilor principale latura mare a casei era aliniată la stradă, cea ce a dus la formarea unui front comun continuu, intrarea fiind direct din stradă, prin porți monumentale din lemn sau metal. În zonele mărginașe sau unde au existat posibilități, casa de locuit este amplasată mai retras, față de stradă, având în față un mic spațiu verde.
5. Intervențiile din perioada comunistă au conservat în general structura stradală, blocurile fiind despărțite între ele prin spații verzi, populate cu arbori ornamentală și comuni, destinate odihnei și pentru joaca copiilor. Blocurile, în general cu 2 și 3 camere și 4 nivele, se înscriu în arhitectura specifică epocii. În același timp aici au fost ridicate unități comerciale, unități de învățământ, un spital, cinematograful etc.
6. Dotările din zona portului sunt adaptată necesităților și specificul activităților desfășurate aici. Rolul său fiind unul strict economic și de vamă locală.

Limita propusă a zonei istorice de referință

Suprafața zonei istorice de referință (ZIR 2) propuse pentru Moldova Veche, se încadrează între două limite de bază, reprezentate de DN 57 și de fluviul Dunărea. Spre sud-est limita zonei era delimitată de terenurile agricole de la Vinograda, iar spre nord-vest de limita Orașului Nou și de un grup de clădiri situate pe malul Dunării.

Profilul funcțional al acestei zone este unul mixt, în care țesutul urban al așezării istorice se îmbină cu cel al cartierului modern. Toate aceste elemente de țesut urban sunt raportate direct la funcțiunile economice și comerciale ale portului, în jurul căruia era orientată cea mai mare parte a vieții economice a așezării. În perioadele în care așezarea avea un statut administrativ teritorial distinct (comună grănicerească), aici erau cantonate principalele instituții ale comunității (primărie, biserică, școală, piață, poștă etc) cât și locuirea celor mai reprezentativi membri ai comunității (căpitanul portului, reprezentanți ai administrației locale, elite intelectuale, preoți, dascăli etc).

Pe lângă activitățile economice specifice portului, în zona acestuia funcționau o serie de funcțiuni specifice, precum cele de depozit, de control vamal operațiuni de încărcare descărcare.

Împărțirea ZIR în subzone istorice de referință și implicit în zone și subzone protejate construite este realizată prin aplicarea criteriului tipologic al funcțiunilor, al coerenței compoziției urbane și al morfologiei țesutului urban. Principalele tipologii funcționale pentru zona centrală a ZIR 1 sunt instituții, servicii și clădirile cu funcțiuni mixte, respectiv parter comercial și locuire la nivelele superioare.

Așa cum menționam, pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă sunt propuse două zone istorice de referință, care la rândul lor sunt împărțite în două, respectiv trei subzone istorice de referință.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		88 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ZIR 1 - „Vatra veche a localității Moldova Nouă”, unde sunt amplasate principalele instituții ale orașului, inclusiv un monument istoric înscris în LMI, împărțită în două subzone istorice de referință (SIR):

- * **SIR 1. - Subzona centrală (structurată pe axa celor două văi), formată din țesutul urban istoric, cu caracter preponderent rezidențial, administrativ și comercial;**
- * **SIR 2. - Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag, în jurul Bisericii ortodoxe), formată în primul rând din țesutul urban istoric, cu caracter preponderent rezidențial.**

ZIR 2 - „Vatra veche a așezării Moldova Veche” structurată în jurul unor situri arheologice, dintre care unele sunt înscrise în listele de patrimoniu, ce necesită protecție specială, împărțită în trei subzone istorice de referință (SIR):

- * **SIR 1. - Vatra veche a așezării Moldova Veche, ocupă cea mai mare parte a vetrei vechiului sat, așa cum s-a dezvoltat el în lungul Dunării și a portului comercial fluvial;**
- * **SIR 2. – Orașul Nou, cartier muncitoresc, ridicat în perioada comunistă, pentru o mare parte din muncitorii care lucrau pe platformele economice ale orașului;**
- * **SIR 3. – Portul fluvial Moldova Veche, cel mai vechi și mai important obiectiv economic al comunității locale.**

Pe lângă construcțiile cu funcțiuni administrative, economice, sociale etc., construcțiile caracteristice pentru partea veche a celor două localități sunt de tip locuință, aliniate la latura mică a parcelei, cu unul sau două nivele, mai rar cu trei, de regulă fără pivnițe. Ecepție fac clădirile ridicate în perioada comunistă, din Orașul Nou. Este importantă protejarea arealului din punct de vedere al coerenței arhitecturale, al obiectivelor reprezentative conținute, conservarea și valorificarea arhitecturală, estetică și funcțională a clădirilor vechi, a scurelor și spațiilor verti care se mai păstrează.

PREZENTAREA SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ

ZIR 1 - „Vatra veche a localității Moldova Nouă”

SIR 1. - Subzona centrală

Această subzonă este cea mai extinsă, acoperind o suprafață de cca. 89.840 mp, ce include spațiul urban de la confluența văilor Beșneac și Valea Mare., cu o aripă în aval pe Valea Boșneac și alta pe Valea Mare. Funcțiunea acestei zone este una complexă; administrativă, comercială, cultural-educatională, spirituală etc. În acest perimetru se găsesc principalele instituții ale orașului: Primăria; Casa de Cultură; Biblioteca Orășenească; parcul central, Biserica romano-catolică; Biserica baptistă; Parchetul și Judecătoria Moldova Nouă, parcul central etc. Tot aici, sunt amplasate cele mai semnificative monumente de for public ale așezării: Monumentul eroilor din Primul război mondial, Monumentul eroilor din cel de Al doilea război mondial, Monumentul închinat minerilor care și-au pierdut viața în subteran, Bustul învățătorului Al. Moisiu din fața Școlii gimnaziale cu clasele I-VIII.

Această subzonă aparține celei mai vechi părți a așezării, așa cum apare ea pe documentele cartografice de secol XVIII și XIX.

Subzona menționată este percepută ca un spațiu public și privat, cu caracter mixt (administrație, cultura, învățământ), cuprinde o serie de spații publice cu potențial de punere în valoare (Primărie, Magazine, Școală, Casă de cultură, instituții judiciare) și imobile cu destinație de locuință.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		89 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Caracteristici :

1. Delimitare: Limita acesteia pornește de la intersecția străzilor 9 Mai cu Minerilor, pentru a continua pe str. Minerilor spre Valea Mare până la intersecția cu str. Banatului. Limita continuă pe strada Banatului până la intersecția acesteia cu str. 1 Decembrie 1918, apoi pe 1918 până la intersecția cu str. 9 Mai. Din acest punct limita coboară pe str. 9 Mai, apoi pe 8 Martie și din nou pe str. 9 Mai, până la intersecția cu str. Minerilor.

2. Caracterul subzonei: spațiu public și privat

3. Evoluție: Subzona și-a păstrat caracteristicile de amplasament și dimensionale în ultimele sute de ani, mai puțin pe cele arhitecturale și al funcțiunilor.

4. Agresiuni: Modificări mai importante ale stilul arhitectural s-a indus în perioada comunistă, prin implantarea în cadrul țesutului urban a unei clădiri tip bloc, rămasă neterminată în fața primăriei, astăzi fiind o ruină. După 1989 se constată modificări în peisajul urban, prin refacerea/renovarea unor clădiri de locuințe, prin ignorarea păstrării valorilor arhitecturale tradiționale.

5. Valoare: de ansamblu, ridicată.

6. Grad de protecție: ridicat, se protejează atât clădirrea monument istoric (Biserica romano-catolică), monumentele de for public (Monumentele eroilor din cele două războaie mondiale), alte clădiri reprezentative pentru arhitectura locală, cât și a spațiului verde format din Parcul central și scuarul aflat în fața Bisericii romano-catolice.

7. Intervenții: restaurare/refacere a clădirilor publice, dezafectarea clădirilor sau

intervențiilor moderne improprii, punere în valoare a spațiului public urban (pavimente, mobilier urban, iluminat public și amenajarea acceselor pietonale, inclusiv elementul natural reprezentat de albia văilor Bosneag și Valea Mare, eventual prin amenajări peisagistice și îndiguiri.

SIR 2. - Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag)

Această subzonă este mai puțin extinsă, acoperind o suprafață de cca. 89.840 mp, ce include spațiul urban situat la vest de str. 9 Mai. Funcțiunea acestei zone este una complexă: aici fiind amplasate unități sanitare; spirituale; comerciale și o importantă componentă rezidențială. În acest perimetru se găsește o unitate maternală patronată de Spitalul „Bega” Timișoara, Biserica ortodoxă Sf. Arhangheli; cimitirul ortodox; piața orașului etc., alături de o importantă componentă locativă.

Această subzonă aparține celei mai vechi suburbii ale așezării, așa cum apare ea pe documentele cartografice de secol XVIII și XIX.

Caracteristici :

1. Delimitare: Această subzonă include parțial str. 9 Mai și Înv. Alex. Moise, precum și străzile: Păcii; Mihai Eminescu și 8 Martie.

2. Caracterul subzonei: spațiu public și privat

3. Evoluție: Subzona, formată în jurul bisericii ortodoxe de aici, și-a păstrat în general caracteristicile de amplasament și dimensionale în ultimele sute de ani, mai puțin pe cele arhitecturale și al funcțiunilor, care au cunoscut unele îmbogățiri, prin înlocuirea unor construcții mici și insalubre cu case noi, construite în perioada comunistă.

4. Agresiuni: Modificări mai importante ale stilul arhitectural s-a indus în perioada comunistă, prin realizarea unor construcții particulare noi, ridicate de către localnicii din zonă ajunși la o oarecare bunăstare materială. Și aici după 1989 se constată modificări în peisajul urban, prin refacerea/renovarea unor clădiri de locuințe, prin ignorarea păstrării valorilor arhitecturale tradiționale.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		90 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

5. Valoare: de ansamblu, medie.

6. Grad de protecție: scăzut spre mediu, exceptând clădirea Bisericii Sf. Arhangheli și a cimitirului ortodox. Se conservă pe cât posibil elementele de arhitectură veche, cu influențe baroce, care se mai păstrează aici.

7. Intervenții: restaurare/refacere a clădirilor publice, dezafectarea clădirilor sau intervențiilor moderne improprii, punere în valoare a spațiului public urban (pavimente, mobilier urban, iluminat public și amenajarea acceselor pietonale, inclusiv elementul natural reprezentat de albia văilor Bosneag și Valea Mare, eventual prin amenajări peisagistice și îndiguiri.

ZIR 2 - „Vatra veche a așezării Moldova Veche”

Această zonă istorică de referință se încadrează într-un spațiu mai larg, bogat în descoperiri și situri arheologice, dintre care unele sunt incluse în listele de patrimoniu. Din aceste considerente sectorul malului Dunării cuprins între confluența văilor Pârva Reca și Boșneag, a fost inclusă într-o zonă istorică protejată, distinctă, care pe lângă vatra așezării mai include și zonele Vinograda și Rât-Pescărie.

Pe baza existenței/prezenței unor monumente istorice de interes local, situate aici, zona istorică de referință menționată a fost împărțită în trei subzone istorice de referință (SIR), după cum urmează:

SIR 1. – Satul Vechi (Vatra veche a satului Moldova Veche),

ocupă cea mai mare parte a vetrei vechiului sat (51,6 ha), așa cum s-a dezvoltat el în lungul Dunării și a portului comercial fluvial. Este o zonă cu funcțiuni mixte (rezidențiale, de cult, de învățământ, comerț și servicii, generate în jurul sitului arheologic complex din punctul „Vinograda-Vlaskikrai (cod LMI 2015 CS-I-s-B-10860) cu cele două nivele mai importante de locuire: așezarea medievală timpurie, de sec. IX-X (cod LMI 2015 CS-I-s-B-10860.01) și așezarea romană și post romană, de sec. II-IV (cod LMI 2015 CS-I-s-B-10860.02), aflate la est de sat, dar a căror întindere inițială a inclus și partea estică a localității, dar și alte așezări din perioade mai vechi, cuprinse în RAN, așa cum sunt menționate și în studiul arheologic anexat. Tot aici se presupune că a fost amplasamentul fortificației medievale, amintită cartografic și documentar sub numele de Buzorin⁷.

Spre est limita acestei subzone (SIR) este dată de terenul agricol și viran aflat la est de sat, către Valea Boșniacului, la sud de cursul Dunării, până la limita portului, spre vest de str. Dunării (parțial) și spre nord de Strada Crinilor și Nicolae Titulescu.

În acest perimetru se găsesc mai multe instituții ale orașului Moldova Nouă, clădiri publice și private, printre care Biserica Ortodoxă Sârbă din Moldova Veche, cimitirul, Postul de Poliție, Administrația Finanțelor Publice, spații comerciale etc.

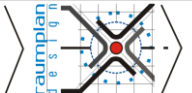
SIR 2. – Orașul Nou,

Această subzonă, formată în cea mai mare parte din cartierul muncitoresc, ridicat în perioada anilor 60-70, pentru o mare parte din muncitorii care lucrau pe platformele economice ale orașului, este o zonă cu funcțiuni mixte (rezidențială, în blocuri cu 4 nivele, comercială, de învățământ și cultură), generată de prezența monumentul istoric - Situl arheologic din punctul „Rât”, Cod LMI 2015 CS-I-s-B-10859).

Subzona, cu o suprafață de cca. 42,5 ha, acoperă în bună parte o așezarea neolitică și una din perioada migrațiilor (sec. VII-VIII), puse în evidență cu prilejul ridicării acestui cartier.

Subzona este delimitată de străzile: Nicolae Titulescu la est și nord, str. Crinilor la sud și Strada Dunării la vest. Spre vest și nord-vest această zonă se continuă prin zona arheologică protejată „Rât” - „Pescărie”, deosebit de bogată în artefacte aparținând diferitelor epoci istorice.

⁷ Hungaria, apud Wolfgango Lazio Auct. - Ortelius A., 1612

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			91 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ca și în cazul celorlalte subzone istorice de referință, principalele agresiuni percepute sunt cele edilitare, motiv pentru care se impun diagnostic arheologic, săpături preventive și supraveghere arheologică în funcție de amplasament, iar la nevoie descărcare de sarcină arheologică.

Alte caracteristici specifice acestor subzone sunt date de:

- (1) *Valoare:* de ansamblu, medie.
- (2) *Grad de protecție:* ridicat, se protejează atât siturile arheologice cât și clădirile civile și portuare, reprezentative, pentru arhitectura locală, cât și a spațiile verzi existente (zonelor verzi formate din grădini și scuaruri). Se conservă pe cât posibil elementele de arhitectură veche, cu influențe baroce, care se mai păstrează aici.
- (3) *Intervenții:* restaurare/refacere a clădirilor publice, dezafectarea clădirilor sau intervențiilor moderne improprie, punere în valoare a spațiului public urban (pavimente, mobilier urban, iluminat public și amenajarea acceselor pietonale, inclusiv elementul natural reprezentat de malurile Dunării, eventual prin amenajări peisagistice și îndiguiri.

SIR 3. – Zona portului (Portul fluvial Moldova Veche)

este o subzonă cu o certă funcțiune economică, fiind cel mai vechi și mai important obiectiv economic al comunității locale. Aici sunt amplasate principalele instalații portuare, depozitele și clădirile vămii și ale administrației portuare. Deși nu include în perimetrul său, de 22 ha, nici un monument inclus în LMI listele de patrimoniu, având în vedere contextualitatea sa cu celălalte subzone istorice de referință și a faptului că este amplasată într-un areal de habitare cunoscut încă din epoca bronzului (cultura Vatina), evidențiat prin siturile arheologice cuprinse în RAN, are suficiente caracteristici care să-i confere acest statut. Deși nu include în perimetrul său, de 22 ha, nici un monumente inclus în listele de patrimoniu, având în vedere contextualitatea sa cu celălalte subzone istorice de referință și a faptului că este amplasată într-un areal de habitare cunoscută încă din epoca bronzului (cultura Vatina), are suficiente caracteristici care să-i confere acest statut. Această subzonă, de forma unei fâșii situate în lungul Dunării, este delimitată în principal de malul fluviului și de str. Dunării spre est.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE -UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CU REGLEMENTARE SPECIALĂ (ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3). REGIM DE AUTORIZARE PÂNĂ LA APROBAREA P.U.Z.C.P.*

Până la aprobarea P.U.Z.C.P., condițiile de construire sunt cele stabilite prin Secțiunea I, CAP. 4.B.3 al prezentului regulament.

Z.C.P. 1 - Moldova Nouă - Zona centrală, ce include un monument istoric de interes local - Biserica Romano-catolică și Zona istorică de referință (ZIR) - Vatra veche a așezării Moldova Nouă, cu două subzone istorice de referință (SIR):

- SIR 1. - Subzona centrală;
- SIR 2. - Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag).

ZCP_1 - Moldova Nouă - este suprapusă unităților teritoriale de referință ZC, IS|E, Li|e, M1, M2, GC, TE și, parțial, EX|a și EX|zp.

Z.C.P. 2 - Zonă construită protejată - Moldova Veche (ZCP), ce include două situri arheologice de referință (Vinograda-Vlaskikaj și Rât) precum și o Zona istorică de referință (ZIR) „Vatra veche a localității Moldova Veche”, cu trei subzone istorice de referință:

- ❖ SIR 1. - Satul Vechi (Vatra veche a așezării Moldova Veche);
- ❖ SIR 2. - Orașul Nou;
- ❖ SIR 3. - Zona Portului (Portul fluvial Moldova Veche)

ZCP_2 - Moldova Veche - este suprapusă unităților teritoriale de referință Zcl, Lc, Li|e, IS|E, M4, M5, TDS și GC.

Z.C.P. 3 - Insula Ostrov, ce include mai multe situri arheologice prioritare, incluse în listele de patrimoniu și rezervația naturală adiacentă.

ZCP_3 - Insula Ostrov (Ostrovul Decebal) - este situată în extravilan, suprapusă unităților teritoriale de referință EX|zz și EX|p.

* Zonele construite protejate constituie unități teritoriale de referință cu reglementare specială, care se suprapun zonelor funcționale fără a le înlocui și fără a modifica zonificarea funcțională, delimitările din planșe sau bilanțul teritorial. Ele nu se contabilizează distinct în bilanțul teritorial, spre a evita dubla înregistrare a suprafețelor.

Zonele istorice de referință (ZIR) și subzonele istorice de referință (SIR) sunt subdiviziuni ale zonei construite protejate, iar nu ale unității teritoriale de referință funcționale.

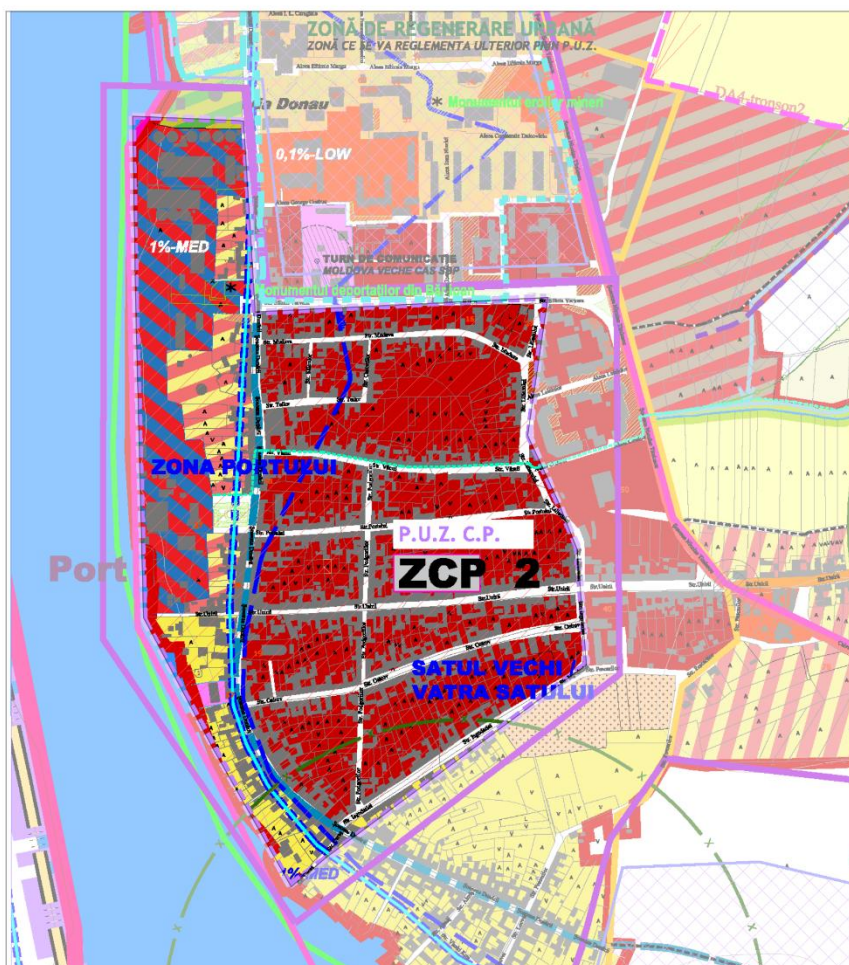
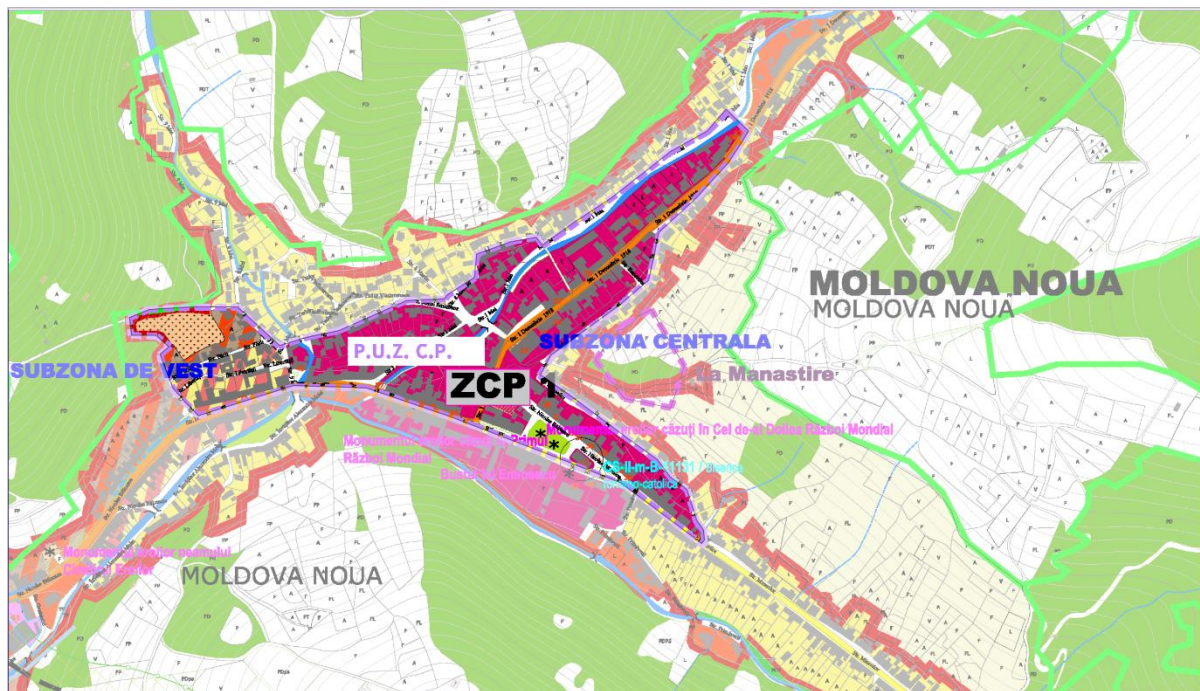
Până la aprobarea P.U.Z.C.P., autorizarea executării lucrărilor se face direct în baza P.U.G. și a prezentului regulament, în condițiile stabilite la Secțiunea I, CAP. 4, pct. 4.B.3, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Caraș-Severin și, după caz, al Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

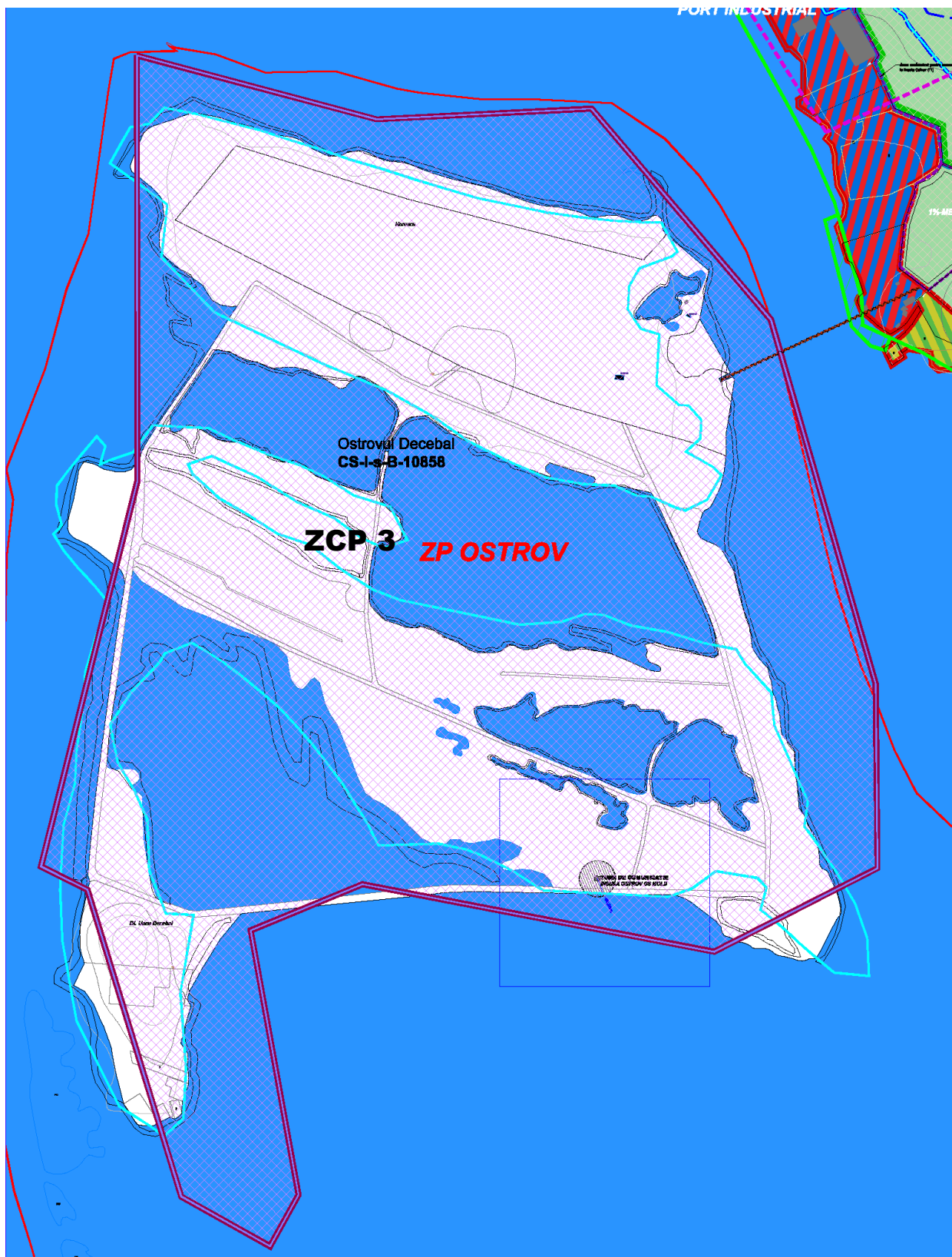
Marcajul „P.U.Z. C.P.” din planșa de reglementări semnalează perimetrele pentru care urmează a se elabora Planul Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate și nu constituie interdicție de autorizare.

În caz de neconcordanță între indicatorii urbanistici stabiliți prin prezentul capitol și cei ai zonei funcționale peste care se suprapune zona construită protejată, se aplică valoarea mai restrictivă.

Cod	Denumire	U.T.R. funcționale peste care se suprapune	Subdiviziuni (ZIR / SIR)
ZCP_1	Moldova Nouă – vatra veche și zona centrală	ZC, IS E, Li e, M1, M2, GC, TE și, parțial, EX a, EX zp	ZIR 1; SIR 1 – Subzona Centrală; SIR 2 – Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag)
ZCP_2	Moldova Veche	Zcl, Lc, Li e, IS E, M4, M5, TDS, GC	ZIR 2; SIR 1 – Satul Vechi; SIR 2 – Orașul Nou; SIR 3 – Portul fluvial
ZCP_3	Insula Ostrov (Ostrovul Decebal) – extravilan	EX zz, EX p	fără subdiviziuni

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

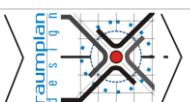




Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
inginerie
design si inovare



Condiții specifice, administrative și tehnice, pentru construire în perimetrele protejate vor fi stabilite prin PUZCP. Prin intermediul acestor documentații vor fi instituite zonele protejate (care pot fi altele decât cele propuse prin PUG), măsurile necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din respectivele zone.

Până la aprobarea PUZCP pentru lucrări care pot afecta siturile arheologice din zonă se va cere aprobarea instituțiilor abilitate cu protejarea patrimoniului

Pentru definirea aprofundată a caracteristicilor Zonelor Construite Protejate și pentru detalierea subdiviziunilor acestora, respectiv Subzone Istoric de Referință (S.I.R.), este obligatorie elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale (conf. Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 3, lit. b), întocmite în conformitate cu Metodologia specifică aprobată prin OMTCT nr. 562/2003 și publicată în „Monitorul Oficial” în februarie 2004. P.U.Z. Zone Construite Protejate va conține reglementări detaliate, adaptate fiecărei subzone. Se va studia și reglementa întreaga zonă protejată.

Monumentele de For Public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale. Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic stabilit pentru acestea.

Amplasarea monumentelor de for public se realizează cu respectarea tuturor prevederilor în vigoare privind urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public.

Monumentele de for public din UAT Moldova Nouă sunt:

1. Monumentul eroilor mineri (amplasat în ZCP Moldova Veche);
2. Monumentul închinat eroilor căzuți în Primul Război Mondial (amplasat în ZCP Moldova Nouă);
3. Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial (amplasat în imediata vecinătate a monumentului ce comemorează Primul Război Mondial - pct. 2 de mai sus, tot în ZCP Moldova Nouă);
4. Monumentul eroilor Grăniceri - Cimitirul Eroilor, de pe strada N. Bălcescu (acesta nu este clasificat ca monument istoric).
5. Bustul lui Eminescu - În fața Școlii Gimnaziale Al. Moisiu din Moldova Nouă, peste drum de Biserica Catolică;
6. Monumentul deportaților din Bărăgan - pe terasa din fața Portului Moldova Nouă, monument comemorativ (amplasat în ZCP Moldova Veche).

Pentru monumentele de for public de la pct. 1,2,3 și 6 de mai sus se vor aplica prescripții speciale după aprobarea PUZCP pentru zonele Moldova Veche și Moldova Nouă așa după cum au fost acestea definite de SIG.

Pentru monumentele de for public de la pct. 4 și 5, la momentul clasificării acestora ca monumente istorice conform legislației în vigoare, se vor aplica prevederile legale cu privire la zona de protecție și/sau interdicții generate de aceasta.

Moldova Nouă – Amplasament monumente de for public

Ne crt. coresponde	Denumire monument de for public	Coordonate Stereo 70		Coordonate WGS	
		X	Y	Latitudine	Longitudine
1	Monumentul eroilor mineri	364336.824	232480.360	44°43'42.31"N	21°37'15.41"E
2	Monumentul eroilor căzuți în Primul Război Mondial	364832.313	236384.148	44°44'2.75"N	21°40'10.89"E
3	Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial.	364839.066	236372.667	44°44'3.52"N	21°40'9.35"E
4	Monumentul eroilor Grăniceri	364669.599	235675.731	44°43'56.99"N	21°39'38.29"E
5	Bustul lui Eminescu	364771.723	236421.139	44°44'1.27"N	21°40'12.39"E
6	Monumentul deportaților din Bărăgan	363761.198	232180.492	44°43'22.72"N	21°37'1.68"E

4.B.3. PREVEDERI SPECIALE PRIVIND ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE

ZCP_1 - Moldova Nouă, zona centrală · ZCP_2 - Moldova Veche · ZCP_3 - Insula Ostrov

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

- (1) Unitățile teritoriale de referință se suprapun zonelor construite protejate delimitate prin planșa de reglementări urbanistice și descrise analitic în capitolul privind protejarea patrimoniului construit din prezentul regulament (ZCP_1 / ZCP_2 / ZCP_3).
- (2) Prevederile prezentului capitol se aplică prioritar față de cele ale zonei funcționale în care se încadrează perimetrele respective. Pentru aspectele nereglementate expres aici se aplică prevederile generale ale CAP. 1 și CAP. 2, precum și cele ale zonei funcționale ZC.
- (3) Autorizarea lucrărilor în aceste unități teritoriale de referință se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Caraș-Severin și, pentru monumentele istorice și zonele lor de protecție, cu avizul conform al Ministerului Culturii sau al serviciului deconcentrat, în condițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
- (4) Pentru ZCP_3 - Insula Ostrov se aplică în mod cumulativ regimul ariei naturale protejate, prevederile prezentului capitol neputând deroga de la planul de management al acesteia. În caz de contradicție, se aplică prevederea mai restrictivă.

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

- (1) Locuințe individuale și colective mici existente, menținute în funcțiune, cu lucrări de întreținere, reparație, consolidare, reabilitare și restaurare.
- (2) Instituții publice, servicii de interes general, funcțiuni administrative, culturale, de învățământ, de sănătate și de cult, existente sau nou introduse în clădiri existente.
- (3) Comerț cu amănuntul, alimentație publică, servicii profesionale și de proximitate, structuri de cazare turistică de mici dimensiuni, ateliere de artizanat și de creație.
- (4) Spații publice, scuaruri, parcuri, grădini, amenajări peisagistice, monumente de for public.
- (5) Lucrări de infrastructură edilitară și de amenajare a spațiului public: pavimente, mobilier urban, iluminat arhitectural, semnalistică, plantații.
- (6) Lucrări de cercetare, conservare, restaurare și punere în valoare a siturilor arheologice și a monumentelor istorice.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- (1) Construcții noi pe parcele libere din interiorul țesutului existent, cu condiția respectării alinierii, a regimului de înălțime și a caracteristicilor volumetrice ale frontului în care se inserează, stabilite prin certificatul de urbanism pe baza releveului frontului stradal.
- (2) Extinderi ale construcțiilor existente, cu condiția ca suprafața construită suplimentară să nu depășească 20% din suprafața construită existentă la data aprobării P.U.G., să nu afecteze fațada către spațiul public și să se încadreze în P.O.T. și C.U.T. maxime admise.
- (3) Schimbări de destinație, cu condiția ca noua funcțiune să fie compatibilă cu caracterul zonei, să nu genereze trafic greu, zgomot peste limitele admise sau emisii, și să nu impună modificări ale golurilor de fațadă către spațiul public.
- (4) Mansardarea clădirilor existente, cu condiția păstrării formei, pantei și materialului de învelitoare caracteristice zonei, iluminarea făcându-se prin lucarne sau ferestre de acoperiș încastate în planul învelitorii.
- (5) Amplasarea de firme, reclame și elemente de publicitate, exclusiv în condițiile Legii nr. 185/2013, republicată, și ale regulamentului local privind publicitatea stradală.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		98 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(6) În ZCP_2 și ZCP_3, orice lucrare care implică săpături sub cota terenului natural, cu condiția obținerii prealabile a descărcării de sarcină arheologică sau a supravegherii arheologice, în condițiile O.G. nr. 43/2000, republicată.

(7) Locuințe de vacanță și structuri turistice ușoare în ZCP_3, cu condiția compatibilității cu planul de management al ariei naturale protejate și cu avizul custodelui.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise

(1) Demolarea totală sau parțială a monumentelor istorice, a clădirilor cu valoare arhitecturală, ambientală sau memorială identificate prin inventarul aprobat de Consiliul Local, precum și a elementelor de parcelar istoric.

(2) Activități productive poluante, de mare tonaj, depozitare en gros, depozitare de deșeuri, service auto, spălătorii auto, stații de distribuție a carburanților.

(3) Construcții provizorii de orice fel pe domeniul public, cu excepția celor cu caracter sezonier expres autorizate în cadrul unui proiect unitar de amenajare a spațiului public.

(4) Modificarea profilului străzilor istorice, desființarea aliniamentelor de arbori, betonarea sau îndiguirea albiilor văilor Boșneag și Valea Mare pe traversarea zonei protejate.

(5) Utilizarea materialelor și a soluțiilor tehnice străine caracterului zonei: placaje de fațadă din materiale plastice, tâmplărie din P.V.C. cu profile late la clădirile monument sau cu valoare, învelitori din tablă ondulată sau din materiale bituminoase aparente, geam reflectorizant.

(6) Amplasarea de antene, echipamente tehnice, unități exterioare de climatizare și panouri fotovoltaice pe fațadele și pe versanții de acoperiș vizibili din spațiul public.

(7) Orice intervenție care afectează perimetrul de protecție al siturilor arheologice, în lipsa avizelor prevăzute de lege.

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor

(1) Se menține parcelarul istoric existent. Comasarea a mai mult de două parcele istorice este interzisă, cu excepția cazurilor justificate prin P.U.Z.C.P.

(2) Dezmembrarea parcelelor istorice este permisă numai dacă parcelele rezultate au front la stradă de minimum 12,00 m și suprafață de minimum 300 mp, și numai dacă operațiunea nu alterează ritmul frontului stradal.

(3) Parcelele nou constituite trebuie să dispună de acces direct din drum public.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se menține alinierea existentă a frontului stradal. Clădirile noi se amplasează la aliniamentul stradal, în continuitatea clădirilor învecinate.

(2) Retragera de la aliniament este admisă numai acolo unde caracteristica frontului o impune, cu justificare prin releveul frontului pe minimum trei parcele de o parte și de alta.

(3) Pentru clădirile de cult și pentru dotările publice majore se admite retragera de la aliniament în vederea constituirii unui spațiu public de reprezentare.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

(1) Se menține modul de ocupare caracteristic zonei: construire pe limita laterală în regim de calcan acolo unde acesta este modul dominant, respectiv retras acolo unde caracterul este de clădire izolată.

(2) Retragera față de limitele laterale, atunci când nu se construiește în calcan, este de minimum jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.

(3) Retragera față de limita posterioară este de minimum 5,00 m, cu excepția anexelor cu înălțime maximă de 3,00 m la cornișă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		99 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanța minimă între clădiri de pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m, cu asigurarea condițiilor de însorire prevăzute de lege.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

(1) Se menține traseul și profilul străzilor istorice. Lărgirea carosabilului în detrimentul trotuarelor este interzisă.

(2) Accesul carosabil pe parcelă se realizează printr-un singur acces, cu lățime de maximum 3,50 m, prin gang sau poartă carosabilă integrată frontului.

(3) Amenajările spațiului public asigură accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, cu soluții compatibile cu caracterul istoric al pavimentelor.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

(1) Necesarul de locuri de parcare se stabilește conform art. 10 din CAP. 2 (norme proprii de parcare), cu următoarele derogări specifice zonelor protejate.

(2) Atunci când asigurarea locurilor de parcare pe parcelă nu este posibilă fără demolarea unor construcții cu valoare, fără desființarea unor elemente de parcelar istoric sau fără reducerea spațiului verde existent, necesarul se poate reduce cu până la 50%, diferența urmând a fi asigurată prin parcaje publice situate la o distanță de maximum 250 m, pe bază de concesiune, închiriere sau contribuție compensatorie la fondul destinat realizării parcajelor publice, stabilită prin hotărâre a Consiliului Local.

(3) Este interzisă amenajarea de parcaje la sol în curțile de onoare, în grădinile istorice și pe scuarul din fața Bisericii romano-catolice.

(4) Parcarea pe spațiile verzi este interzisă.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

(1) Regimul maxim de înălțime este P+1+M, cu înălțime maximă la cornișă de 8,00 m și înălțime maximă totală de 12,00 m.

(2) Înălțimea la cornișă a clădirilor noi nu poate depăși cu mai mult de 1,00 m înălțimea medie la cornișă a clădirilor din frontul în care se inserează, măsurată pe minimum trei parcele de o parte și de alta.

(3) Se exceptează de la alin. (1) clădirile de cult și elementele de semnal existente, pentru care se menține situația existentă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

(1) Intervențiile asupra fațadelor păstrează compoziția, ritmul și proporția golurilor, modenatura, ancadramentele, cornișele, soclurile și tâmplăria caracteristică. Restaurarea se face pe baza cercetării stratigrafice a paramentului.

(2) Acoperișurile se realizează în șarpantă, cu pante cuprinse între 30° și 45°, cu învelitoare din țiglă ceramică sau din materiale similare ca aspect, textură și culoare.

(3) Cromatica fațadelor se stabilește pe baza paletarului local aprobat prin hotărâre a Consiliului Local; până la aprobarea acestuia se utilizează tonuri deschise, mate, din gama pigmentilor naturali.

(4) Tâmplăria exterioară se execută din lemn la clădirile monument și la cele cu valoare arhitecturală identificată; la celelalte clădiri se admit alte materiale, cu respectarea împărțirii, proporției și culorii tâmplăriei istorice.

(5) Rezugrăvirea fațadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea sau afectarea modenaturii, nu este supusă autorizării, fiind necesar avizul prealabil al Direcției Județene pentru Cultură.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

- (1) Racordarea la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie.
- (2) Rețelele noi se realizează în subteran. Traseele aeriene existente se subteranează etapizat, cu prioritate în ZCP_1 și în S.I.R. 1 din ZCP_2.
- (3) Firidele, contoarele și cutiile de branșament se integrează în împrejurime sau în soclul clădirii, cu uși mascate cromatic.
- (4) Panourile fotovoltaice și pompele de căldură se amplasează pe versanții de acoperiș nevizibili din spațiul public, în curte sau pe anexe, fără a fi vizibile din stradă.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

- (1) Procentul minim de spațiu verde pe parcelă este de 15%, organizat pe sol natural, conform art. 10 din CAP. 2.
- (2) Grădinile istorice, curțile plantate, aliniamentele de arbori, Parcul central și scuarul din fața Bisericii romano-catolice se conservă integral. Reducerea suprafeței lor este interzisă.
- (3) Tăierea arborilor maturi este permisă numai pentru motive fitosanitare sau de siguranță, dovedite prin expertiză de specialitate, cu obligația plantării compensatorii în raport de minimum 1:2 în același perimetru.
- (4) Mobilierul urban, pavimentele, corpurile de iluminat și semnalistica se realizează pe baza unui proiect unitar de amenajare a spațiului public, avizat de Direcția Județeană pentru Cultură.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi

- (1) Se mențin și se restaurează împrejurimile istorice, inclusiv porțile carosabile și pietonale.
- (2) Împrejurimile noi către spațiul public au înălțimea de maximum 2,00 m, cu soclu plin de maximum 0,60 m și partea superioară transparentă, din metal sau lemn. Sunt interzise împrejurimile opace din beton, tablă sau plastic.
- (3) Împrejurimile dintre proprietăți au înălțimea de maximum 2,00 m și pot fi opace.

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

- (1) Se menține P.O.T. existent al parcelei atunci când acesta depășește valorile de mai jos, fără posibilitatea majorării.
- (2) Pentru construcții noi și extinderi: P.O.T. maxim = 60% în ZCP_1 și ZCP_2; P.O.T. maxim = 10% în ZCP_3.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

- (1) C.U.T. maxim = 1,2 în ZCP_1 și ZCP_2; C.U.T. maxim = 0,2 în ZCP_3.
- (2) Se menține C.U.T. existent al parcelei atunci când acesta depășește valorile de mai sus, fără posibilitatea majorării.

ARTICOLUL 17 - regimul de autorizare până la aprobarea P.U.Z.C.P.

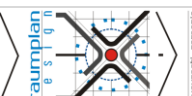
- (1) Până la aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate, autorizarea executării lucrărilor de construire și de desființare în ZCP_1 / ZCP_2 / ZCP_3 se realizează direct în baza prevederilor P.U.G. și ale prezentului capitol, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Caraș-Severin și, după caz, al Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.
- (2) Se autorizează în această perioadă, în condițiile art. 1-16:
 - lucrări de întreținere, reparații curente și capitale, punere în siguranță, consolidare, reabilitare termică compatibilă, restaurare și conservare;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- lucrări de reconfigurare interioară care nu afectează structura de rezistență și nu modifică golurile de fațadă către spațiul public;
 - schimbări de destinație în condițiile art. 2 alin. (3);
 - extinderi în condițiile art. 2 alin. (2);
 - construcții noi pe parcele libere, în condițiile art. 2 alin. (1);
 - lucrări de infrastructură edilitară, amenajare a spațiului public, plantații și mobilier urban;
 - desființarea construcțiilor parazitare, a anexelor fără valoare și a intervențiilor moderne improprii.
- (3) Se elaborează în mod obligatoriu P.U.Z.C.P., anterior autorizării, pentru:
- operațiuni care implică modificarea parcelarului istoric prin comasarea a mai mult de două parcele;
 - ansambluri noi cu suprafață construită desfășurată mai mare de 1.000 mp;
 - demolarea unei clădiri cu valoare arhitecturală, ambientală sau memorială identificată prin inventar;
 - intervenții care depășesc regimul de înălțime stabilit la art. 10.
- (4) La momentul aprobării P.U.Z.C.P., prevederile prezentului capitol încetează a se mai aplica pentru perimetrul reglementat prin documentația respectivă, fiind înlocuite de regulamentul aferent acesteia. P.U.Z.C.P. preia și detaliază prescripțiile prezentului capitol.
- (5) Rezugrăvirea fațadelor în condițiile art. 11 alin. (5) nu este supusă autorizării.

ARTICOLUL 18 - măsuri de protejare și valorificare a patrimoniului construit

- (1) Consiliul Local aprobă, în termen de 12 luni de la aprobarea P.U.G., inventarul clădirilor cu valoare arhitecturală, ambientală sau memorială neclasate, situate în ZCP_1 / ZCP_2 / ZCP_3. Până la aprobarea inventarului, intervențiile asupra clădirilor anterioare anului 1945 se autorizează numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură.
- (2) Se instituie un program de intervenții de urgență pentru oprirea degradării clădirilor monument și a celor cu valoare, cu finanțare din bugetul local, din Timbrul Monumentelor Istorice și din fonduri europene, cuprins în Planul de acțiune al P.U.G.
- (3) Autoritatea publică locală clarifică statutul juridic al construcțiilor valoroase abandonate sau aflate în litigiu, în vederea prevenirii pierderii lor.
- (4) Se elaborează și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local: paletarul cromatic local, regulamentul privind publicitatea stradală în zonele protejate și proiectul-cadru de amenajare a spațiului public.
- (5) Monumentele de for public din perimetrele protejate se conservă in situ. Relocarea lor este permisă numai cu avizul Comisiei Naționale pentru Monumentele de For Public.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			102 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

4.B.4. - Prevederi pentru construcții și situri valoroase care nu sunt incluse în listele de patrimoniu

În cadrul regulamentului de față construcțiile valoroase au fost identificate după următoarele criterii:

- ♦ *Vechimea clădirilor* - clădirile istorice vechi, inclusiv ruinele unor construcții de aceeași natură, sunt o mărturie a evoluției urbanistice a localităților situate în actualul teritoriu administrativ. Cele mai multe și mai importante se găsesc pe teritoriul localităților Moldova Nouă și Moșdova Veche.
- ♦ *Studiu stilistic*, relevă faptul că printre cele mai vechi clădiri, care se mai păstrează sunt cele eclesiastice (Biserica romano-catolică din Moldova Nouă), conservă importante elemente de arhitectură barocă, cu specific bănățean, din perioada austriacă și austro-ungară. Elemente arhitecturale specifice sec. XVIII și XIX se regăsesc într-o serie de clădiri vechi (așa zisele case grănicerești, dar și case de negustori și meșteșugari) din Moldova Veche și Moldova Nouă, din care astăzi puține se mai păstrează. Mai menționăm clădirile administrative și portuare, precum clădirea Căpităniei portului datând din sec al XIX-lea și clădirea Oficiului Vamal (1897), când a fost amenajat de către administrația austro-ungară noul port la Dunăre.
- ♦ Arhitectura religioasă, așa cum este ilustrată de lăcașele de cult romano-catolice și ortodoxe din Moldova Nouă și Moldova Veche, precum:
 - biserica ortodoxă sârbă din Moldova Veche(1856);
 - biserica ortodoxă Sf. Gheorghe - Moldova Nouă (1852), lăcașe de cult care conservă stilul tradițional al bisericilor de tip sală, realizate din cărămidă și piatră, conservând forma și planimetria tradițională, cu unele elemente preluate din arhitectura bisericilor de lemn.

În urma analizelor efectuate asupra listelor de patrimoniu în raport de situația din teren se impun câteva observații:

- ❖ Datorită condițiilor istorice în care s-au dezvoltat, zestrea urbanistică a orașului Moldova Nouă nu conservă prea multe clădiri construite în sec. al XVIII-lea, datorită distrugerilor suferite de către așezările componente în decursul războiului turco-austriac de la 1788-1790, cât și a prejudiciilor suferite în urma incendiilor din 1848, în contextul luptelor care au avut loc în zonă.
- ❖ Zestrea urbanistică rămasă după aceste evenimente a suferit alte intervenții masive în perioada comunistă, când imaginea așezărilor din zonă a suferit noi transformări, atât asupra fondului constructiv existent, cât și prin implantul unor elemente arhitecturale străine locului.
- ❖ Introducerea sau extinderea unor elemente de infrastructură industrială, legate de exploatarea și prelucrarea minereurilor (hale de producție, pavilioane administrative, alte enexe etc.), care și-au pus amprenta asupra imaginii așezării.
- ❖ Prezența unor construcții valoroase, cu caracter cultural sau de altă natură, reidicate la mijlocul sec. XX, specifice stilului arhitectural stalinist (Casa de Cultură din Moldova Nouă).
- ❖ Cu toate acestea, pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă, cu precădere în localitățile/cartierele Moldova Nouă și Moldova Veche mai sunt o serie de construcții valoroase din punct de vedere istoric (vechime, importanță socială etc.), pentru comunitatea locală (biserici, infrastructură portuară, construcții cu caracter minier și industrial, clădiri cu rol cultural și administrativ, etc. Alături de acestea mai putem aminti existența unor clădiri de locuit, cu o vechime mai mare de 100 de ani.

Pe lângă construcțiile protejate prin lege, în teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă sunt prezente și alte obiective/ansambluri a căror valorare istorică, arhitecturală, artistică, etnografică, tehnică sau de altă natură, le califică pentru includerea în lista monumentelor protejate. Acestea sunt casele tradiționale din satele Moldova Veche, Măciești sau Moldovița și sălașele situate în extravilan.

Casele tradiționale

Pentru o mai bună prezentare a tipologiei și structurii caselor tradiționale am apelat la expertiza neobositei cercetătoare Lucia Apolzan, care într-o serie de lucrări descrie acest tip de locuință, așa cum se mai putea întâlni încă în anii 60-70 din secolul trecut. Fără să dispară cu totul aceste tipuri de locuințe au devenit tot mai mult un relict în cadrul zonei, dar mai ales în teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă.

Locuința și casa, în accepțiunea autoarei menționate⁸, *sunt influențate de mai mulți factori:*

- *nivelul economic al gospodăriei,*
- *concepția arhitectonică a construcției, materialele și tehnica în construcții,*
- *tradițiile,*
- *numărul membrilor familiei.*

Încă de la mijlocul secolului trecut atât gospodăria și locuința, cât și casa au suferit un puternic proces de înnoire, cu consecințe dramatice asupra unor frumoase tradiții în construcția de case și locuințe. Din aceste considerente ne alăturăm autoarei menționate în a trage un semnal de alarmă, în vederea luării unor măsuri pentru inventarierea, păstrarea și dezvoltarea acelor elemente ale arhitectonicii și artei populare care au constituit o notă specifică și originală a diferitelor așezări din Clisură.

Ca trăsături generale ale celui mai frecvent tip de casă și locuință din satele adunate, putem menționa:

- *tinda*, cu stâlpi de lemn sau de cărămidă, prin dimensiuni și forme variabile, prezenta o notă de individualizare; ea era și un spațiu cu diferite alte întrebuințări (depozit temporar de produse, unelte etc.).
- *cuina* cu coșul mare din cărămidă avea funcțiile ei multiple. Prin închiderea tavanului și pierderea rolului de afumătoare a coșului, înlocuit de coșuri moderne metalice, cuina s-a transformat în cameră de locuit, cu fereastră, mașină de gătit, deseori cu un pat, o masă, scaune, devenind bucătărie.
- Deși camerele de locuit (*soba mare* și *soba mică*) erau în general spațioase, în timp și acestea au suferit transformări: au fost înlocuite ușile și ferestrele cu altele mai mari și moderne ca tehnică de execuție, precum și ridicarea tavanului. Uneori s-a schimbat total înfățișarea casei. Dintr-o casă cu frontul la drum, caracteristică plasării casei la linia drumului (măsură administrativă intervenită înaintea primului război mondial), s-a ajuns la o casă cu acoperișul paralel cu drumul. În acest fel a luat naștere un alt tip de locuință, de astă dată cu două camere la drum, și altele două sau trei spre curte, menținând tinda deschisă, sau gangul închis, spre curte. Frecvența acestei case în formă de L este mare în toate așezările, inclusiv în cele de pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă. Printre aceste case mai pot fi întâlnite totuși case vechi, case relict, unele dintre ele aflate în pragul colapsului.

Unele dintre casele relict au mai păstrat păstrat până recent cuptorița din perete, o firidă în peretele dintre cuină și sobă (numit primez) realizat din piatră sau cărămidă. Era locul de unde se asigura iluminatul încăperilor, servindu-se în acest scop de opaițe (ciob, hîrb, cîndiele) în care ardea săul de la vite sau ceara de albine; uneori luminări făcute din ceară de albine și cîlți de cîneapă; alteori această mică firidă funcționa ca o vatră, unde se făcea focul cu lemne subțiri iar fumul era condus printr-un orificiu (dușnic) la coșul din cuină. Astăzi în aceste firide se păstrează chibriturile și sticla cu petrol pentru aprins focul⁹. Mobilierul era și el un produs casnic în cea mai mare parte. Paturile cu patru furci bătute în pămînt iar deasupra cu blană cioplită cu securea, au existat pînă acum cîteva decenii. Masa mică, scundă, cu scaune mici, mai este folosită uneori și astăzi.

⁸ Apolzan, 1975, p. 30

⁹ La mijlocul sec. XX.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Locuințele prezentate mai sus, atît cele specific tradiționale, cit și cele relict, se găsesc în întreaga zonă cercetată, fiind, evident, consecința dezvoltării materiale și spirituale a populației românești, precumpănitoare¹⁰.

Locuința din vatra adunată a satului a păstrat multe din elementele arhaice, caracteristice caselor risipite. Cele mai vechi construcții din vatra adunată reproduc tipul locuinței specifice sălașului: casa de bîrne, bicelulară, cuina cu vatră și coș de nuielă împletite etc.; uneori casa a fost transportată chiar de la sălaș. Acest tip vechi este prezent în toate satele sub forma unor relicte, de cele mai multe ori nefolosite - pitite în dosul noilor construcții - sau adaptate altor întrebuițări (grajd).

Ca *elemente noi* aparținînd gospodăriilor din satul adunat cu sălașe se remarcă:

- așezarea caselor la linia șoselei și a drumului;
- separarea gospodăriilor prin garduri, împrejmuind spațiul din jurul construcțiilor: curtea. Aceasta se numește în continuare *obor*. Astfel s-a format un tip simplu de gospodărie, acela cu o singură curte, de cele mai multe ori spațioasă;
- casa bicelulară sau trichelulară s-a mărit; cuina are coș de cărămidă, de dimensiuni mai mari, 3 m/3 m, ocupînd jumătate din cuină; construcția casei este frecvent din cărămidă, acoperișul din țiglă; tinda casei cu stîlpi de lemn sau de cărămidă dă o notă specifică și indică o dezvoltare în construcție și ornamentație. Casele cu tindă sînt ridicate pe fundație; sub tindă și uneori din tindă, este intrarea în *podurn*, pivnița aflată la demisol, de obicei sub una din camere.

În ceea ce privește curtea, gospodăriile prezintă trei tipuri: cu o curte, cu două curți sau cu trei. Gospodăriile cu o curte au cea mai largă răspîndire. Cele cu două și trei curți cunosc cea mai mare dezvoltare în satele adunate dintre Moldova Veche și Baziaș, unde gospodăriile dispun de teren șes pe malul Dunării în parcele înguste.

Încă de la mijlocul sec. trecut în multe sate sălașul a dispărut treptat (Gornea, Moldovița, Măcești, Radimna, Șușca) sau a căzut în desuetudine (Berasca, Moldova Veche, Pojejena). Potrivit autoarei citate *Sălașul e comun populației românești și sîrbești, aceasta deoarece aceiași factori economici, sociali, culturali și condiții naturale au acționat identic, indiferent de structura etnică. Dar populația din Moldova Veche a avut sălașe nu numai la marginea pădurii, ci și pe ostrov. Sălașele de pe Ostro'vul Moldova Veche au prezentat unele elemente specifice. Astfel, terenurile de aici aveau o folosință complexă; în timpul verii erau cultivate (porumb, furaje) iar ostrovul era inaccesibil pășunatului; în perioada 15 oct.-25 apr., aici avea loc pășunatul de toamnă, stabulația în timpul iernii și pășunatul de primăvară. Sălașele de pe ostrov nu aveau strungă, numai coșare (adăposturi pentru oi și vite mari) și sălașu oilor (spațiul îngrădit).*

Locuința pe ostrov era sezonieră, ca spațiu destul de restrînsă, numit bordei, devenit în prezent un relict. Dar spre deosebire de bordeiul tipic acest tip de locuință avea multe elemente nespecifice bordeiului, precum:

- ≡ *pereții relativ scunzi și parțial intrați în pămînt (cca. 0,50 m) erau din cărămidă;*
- ≡ *unele acoperișuri nu mai erau din crengi și pămînt ci din scînduri gudronate;*
- ≡ *bordeiul era bicelular, avînd o cuină cu vatră și coș de cărămidă și o sobă cu cuptor de tuci.*

¹⁰ Apolzan. 1975, p. 35

4.B.5. Recomandări cu caracter general cu privire la utilizările funcționale

Propuneri pentru dezvoltarea turistică a zonei

Având în vedere prezența unui număr important de situri arheologice și monumente istorice, multe dintre acestea nefiind incluse în listele de patrimoniu, dar aflate pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă, considerăm oportună o mai bună gestionare a acestora în vederea includerii acestora în circuitul turistic. Pentru atingerea acestui obiectiv propunem următoarele:

- ✦ O mai largă popularizare a principalelor monumente cu valoare istorică, arhitecturală și spirituală, aflată pe teritoriul administrativ, prin mas-media, internet, pliante etc.;
- ✦ Realizarea unor lucrări de restaurare a principalelor monumente istorice, arhitecturale și spirituale existente;
- ✦ Introducerea în circuitul turistic a monumentului natural, cu urme de locuire - Peștera Gaura Haiducească;
- ✦ Introducerea în circuitul turistic a Insulei Ostrovul Mare, cu situl Humca (Mormântul lui Atila !) și siturile arheologice de aici;
- ✦ Amenajarea și introducerea în circuitul turistic al galeriilor romane de la Ogașul Grecilor și Cânepiște;
- ✦ Conservarea unor sectoare, ateliere din vechile unități industriale care se mai păstrează și transformarea lor în obiective industriale protejate (Monumente industriale).
- ✦ Includerea principalelor biserici de pe teritoriul orașului într-un circuit turistic ecumenic, care să includă cele mai valoroase monumente eclesiastice ale Clisurii.

Ca o concluzie dorim să subliniem importanța introducerii în circuitul turistic al unui număr cât mai mare de obiective: monumente istorice, portul, situri arheologice, galerii miniere, peșteri etc., în circuite turistice cât mai variate, la care să fie implicați direct principalii operatori turistici din zonă. În acest mod credem că orașul poate căpăta valente turistice reale. Acest demers poate aduce importante sume de bani necesare întreținerii acestor monumente, concomitent cu diversificarea ofertei de cazare și a serviciilor conexe, contribuind astfel la dezvoltarea sa generală.

Operațiuni de reabilitare a fondului construit existent

- * Reabilitarea și, după caz, realizarea unor noi căi de acces și spații pentru staționarea vehiculelor - drumuri, alei, piste pentru biciclete, trotuare, parcaje publice, spații pentru aprovizionare;
- * Restaurarea/reabilitarea clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală sau de altă natură, incluse sau nu în listele de patrimoniu, prin materiale sau tehnici, conforme cu statutul monumentelor și/sau zonelor construite protejate;
- * Restaurarea/reabilitarea vechilor instalații portuare și clădiri din zona portului fluvial (căpitănia și alte clădiri administrative și de depozitare existente)
- * Degajarea parcelelor private și a domeniului public de construcții provizorii sau parazitare, incompatibile cu statutul unei zone istorice.

Intervenții noi permise în țesutul urban preexistent

Ca idee generală intervențiile în țesutul urban preexistent, vor urmări în primul rând restaurarea, conservarea, deparazitarea și punerea în valoare a fondului construit valoros, acolo unde acesta există. Amintim în acest context inclusiv clădiri industriale dezafectate, galerii miniere antice, situri arheologice deosebit de valoroase etc. În acest scop, după un studiu adevat, pot fi permise următoarele:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		106 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- eliminarea tuturor clădirilor/construcțiilor iremediabil insalubre, fie prin demolarea urmată sau nu de înlocuire, fie prin restructurarea radicală a acestora, în urma unor acorduri cu proprietarii, acolo unde este cazul ;
- crearea/restructurarea/refacerea spațiilor publice din zonă, corelat cu acțiunile de mai sus și cu celelalte intervenții în zonă, în scopul creșterii cantității, calității și a gradului de adecvare a spațiilor publice la nevoile populației zonei ;
- reabilitarea și, după caz, realizarea unor noi căi de acces și spații pentru staționarea vehiculelor - drumuri, alei, piste pentru biciclete, trotuare, parcaje publice, spații pentru aprovizionare;
- reparații capitale, curente sau creșteri de capacitate la rețelele tehnico-edilitare existente;
- realizarea sau repararea unor dotări aferente locuirii, din sfera serviciilor sociale precum creșe, grădinițe, școli, spații pentru cabinete medicale ;
- eliminarea surselor de poluare din zonă și/sau, după caz, diminuarea gradului de poluare a zonei prin măsuri specifice (spații plantate cu rol de protecție, mai ales în jurul haldelor de steril, garduri anti-zgomot).

O situație specială se înregistrează în cazul Insulei Ostrov (Insula lui Decebal; Humcă etc.), unde sunt cantonate un număr important de situri arheologice, și de numele căreia se leagă o serie de legende. Totodată această insulă este o importantă arie naturală protejată, pentru avifauna sa. Cu toate că insula este legată de mal printr-un impunător pod industrial, construit în perioada comunistă, aceasta este inaccesibilă, în condițiile în care aici s-ar putea realiza un turism controlat deosebit de valoros, împreună cu administrația PNP, care asigură și managementul acestei rezervații. Pentru aceasta este nevoie de adaptarea podului menționat pentru circulația pietonală și realizarea unor foișoare pe insulă, de unde doritorii să poată admira populațiile atât de diverse de păsări. În acest context privim posibilele intervenții aici.

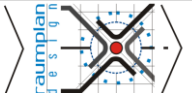
Reabilitarea urbana influențată de trecerea de la societatea industrială la cea informațională

În prezent, în toate țările Europei de Vest, se înregistrează tendința populației locale de a părăsi masiv centrele urbane mari și de a-și construi case în zonele suburbane, în afara limitelor orașului. Acest fenomen a fost susținut și de impactul informaticii asupra tuturor domeniilor de activitate, care a favorizat descentralizarea locurilor de muncă, determinând totodată: dezvoltarea activităților din domeniul serviciilor, extinderea sistemului de lucru la domiciliu, precum și mutarea către periferii a noilor activități (legate de informatică) ce nu impun o amplasare centrală. Ca urmare se creează forme urbane policentrice în zona centrală tradițională, respectiv centrul orașului își pierde mult din semnificația sa inițială. Formele urbane policentrice trebuie bineînțeles corelate cu cea a rețelelor de telecomunicații avansate, precum și a sistemelor de trafic adecvate.

Această stare de fapt a determinat înființarea și impunerea rapidă a unor noi regiuni industriale, puternice (bazate pe noile tehnologii) concomitent cu reducerea importanței zonelor industriale tradiționale, depășite din punct de vedere tehnologic. Noile complexe urbane industriale focalizează populația zonei devenind în timp record, centre urbane puternice. Există însă și posibilitatea renasterii vechilor regiuni industriale în urma re tehnologizării lor conform noilor norme.

Reabilitarea și revitalizarea urbana

Se poate observa că, în ultimii 10 ani, în vederea stopării degradării centrelor urbane, proiectele de reabilitare și revitalizare urbana au suferit o schimbare și vor avea o complexitate neîntâlnită până în

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			107 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

prezent, ceea ce va permite, pe baza unor solutii tehnice speciale, salvarea unor zone cu probleme structurale grave.

Reabilitarea fondului construit existent presupune reconsiderarea valorii patrimoniului istoric arhitectural si extinderea notiunii de “monument (sit) istoric-arhitectural protejat” asupra unor zone urbane de mare intindere - uneori chiar orase intregi - , ansambluri industriale istorice (dezafectate), ansambluri rurale (sensibilizarea progresiva fata de calitatea istorica a cladirilor, ansamblurilor si oraselor, care duce la determinarea reevaluării apartenentei la un “loc” care in ultima instanta influenteaza calitatea vietii.

Este necesara adoptarea unor masuri imediate de protejare si de valorificare a patrimoniului construit existent). Mediul construit este ridicat la rangul de obiect de patrimoniu printr-o noua ramura a restaurării - restaurarea urbanistica. Aceasta, prin reconversie functionala si estetica, reda publicului si circuitului economic importante cladiri si situri intregi, care pot astfel participa la imaginea si atractivitatea orasului.

Decontaminarea zonelor industriale dezafectate

Eforturile intreprinse pana acum de a transforma zonele abandonate asanate in zone de locuit fac parte dintr-o orientare politica mai larga de stapanire a cresterii oraselor, de conservare a spatiilor libere existente si de a economisi, respectiv de a da o mai buna utilizare banilor destinati pentru infrastructura de transport.

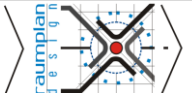
Studiile efectuate sub dublul aspect al stimulării economice si al protectiei sanatatii oamenilor au relevat ca multe dintre zonele industriale abandonate sunt potrivite pentru construirea de noi fabrici, depozite, magazine si alte activitati comerciale si locuinte. Potentialul zonelor de reconversie pentru activitati creatoare de locuri de munca este demonstrat de miile de locuri de munca create pe astfel de terenuri.

Soluții pentru problemele care afecteaza mediul urban

De asemenea, reconversia zonelor urbane (inclusiv industriile dezafectate) degradate rezolva probleme importante care afecteaza mediul urban prin:

- Afectarea unor functiuni corespunzatoare caracterului monumentelor si ansamblurilor istorice traditionale de arhitectura, care sa ofere conditii propice pentru asigurarea conservării lor prin intermediul planurilor de ocupare si amenajare;
- Eliminarea inconvenientelor datorate dezvoltării inegale a diferitelor cartiere ale orasului, a problemelor specifice de urbanism;
- Rezolvarea problemelor locuirii prin operatiuni de reabilitare a fondului existent de locuinte vechi care, fara a fi monumente, contribuie la integrarea si protejarea ansamblurilor vechi;
- Reducerea poluarii si evitarea degradării cladirilor ca urmare a vibratiilor, prin masuri speciale de siguranta;
- Rezolvarea traficului rutier si pietonal, a spatiilor de parcare si a transportului public, a legaturilor dintre oras si zonele care reintra in circuitul urban.

Interventia guvernelor se impune ca necesara in pregatirea cadrului legislativ, logistic si operational al programelor de sistematizare, in care proiectele urbane pentru reconversia zonelor industriale dezafectate ocupa un loc important. Existenta vointei politice ferme pe plan programatic si financiar este, pe langa inlaturarea calculului economice pe termen scurt, un pilon important al realizării consensului social pentru realizarea acestor operatiuni importante. Clasa politica din marile orase ale tarilor occidentale cunoaste si este atrasa de ideea unui proiect urban. Consecventa in practica politica (concurenta realitatii practice, nu verbale) impune proiectul urban, gasirea caracteristicilor comune ale actiunilor indreptate catre dezvoltarea localitatilor si integrarea lor coerenta in politica globala de amenajare a teritoriului face parte din competentele autoritatilor centrale.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			108 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

În urma unei examinări obiective a situației și a consultării cu specialiștii implicați în proiectarea de amenajarea teritoriului și urbanism, majoritatea guvernelor occidentale s-au concentrat pe elaborarea programelor și subprogramelor naționale și regionale de dezvoltare integrată, pe stabilirea și/sau înființarea instituțiilor necesare pentru aplicarea acestora și pe adoptarea legilor aferente. Programele naționale și regionale se bazează pe evaluarea completă a propunerilor pe termen lung, mediu și scurt venite din teritoriu și urmăresc integrarea lor pe zone de dezvoltare, și generează documente cadru pentru abordarea planificării. Este posibil să se găsească multe trasaturi similare între orașele din țările avansate și între diferitele sectoare urbane. Integrarea noilor funcțiuni și dotări, crearea locurilor de muncă, etc. au fost caracteristicile multor proiecte. Dat fiind că structurile urbane și problemele legate de unitățile urbane sunt de asemenea dependente de context, scopurile și soluțiile trebuie să fie adecvate contextului specific la care se aplică.

4.B.6. Recomandări generale cu privire la intervențiile posibile asupra clădirilor din zonele construite protejate

Atitudinea majoră va fi cea de conservare, cu posibilitatea restaurării și consolidării clădirilor existente, aducerea lor la un nivel de confort contemporan fără afectarea volumetriei, cu revenirea la forma și dimensiunea originală a golurilor și completarea decorației interioare și exterioare (dacă există documente pentru aceasta).

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de clădiri, care sunt clasate și protejate ca monumente istorice din cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calitate ambientală.

Indiferent de natura ei intervenția va fi făcută în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop se vor folosi tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine arealului din care face parte orașul Moldova Nouă, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora.

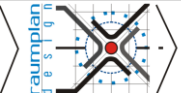
Se va asigura reversibilitatea intervențiilor cerute de adaptarea bunului imobil la funcțiune, prin soluții tehnice care să nu producă modificări definitive ale acelor componente ce conferă valoare monumentului.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			109 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- clădiri sau fragmente de clădiri care sunt clasate și protejate ca monumente istorice cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale,

Măsurile de conservare se extind și la arhitectura interioară a curților interioare.

- o Lucrările de restaurare se vor face în baza unor proiecte de specialitate completate cu cercetare de istorie, istoria artei și arheologie.
- o Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate sau după caz demolate, respectiv înlocuite respectând prezentul regulament. Înlocuirea acestor clădiri se va face prin construcții care nu modifică semnificativ suprafața la sol sau volumetria inițială.
- o Clădiri sau părți de clădiri a căror demolare va putea fi posibilă sau necesară (construcții adosate anterior clădirii inițiale din materiale durabile sau nedurabile), cu ocazia operațiunilor de asanare a curților interioare, în termen de 5 ani de la adoptarea prezentului regulament.
- o În intervenții mai importante extinse pe mai multe loturi nu se acceptă funcțiuni care anihilează caracterul original al zonei sau care necesită restricțiuni majore.
- o Spațiile neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează :
 - trasee pietonale sau preponderent pietonale
 - spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi
 - spații verzi clasate.

În spațiile publice sau private (ganguri, accese imobile, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau posibil a fi trecute în lista monumentelor istorice cât și a celor cu caracter ambiental, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare cu acordul și sub controlul autorităților competente.

Fațadele din zona centrala

În zona centrala a orașului Moldova Nouă este interzisă amplasarea aparent pe fațade a firidelor de bransament electric sau de gaz, a conductelor de instalații, a cablurilor electrice, a instalațiilor de telefonie sau de televiziune, a instalațiilor de semafoare etc.

Nu se acceptă modificarea de goluri la fațade.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Materiale

La clădirile cu statut de monument istoric, tencuielile pe bază de ciment sunt excluse. Ele se vor executa din mortar de var și nisip, cu culori asemănătoare cu cele vechi conservate au restaurate de specialiști.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		110 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zugrăvelile vor fi în tente naturale sau cu nuanțe, inspirate din culorile originale. Zugrăvelile lavabile (semilavabile) sunt interzise. Se vor folosi zugrăveli pe bază de pigmenți minerali.

Elementele de piatră de talie - placaje la socluri sau elemente de structură, de modernatură se vor trata aparent. Dacă acestea sunt acoperite cu tencuieli sau zugrăveli, vor fi curățate și repuse în starea inițială. Elementele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente de aceeași culoare, profil și mărime cu cele originale.

Realizarea acestor finisaje se va efectua după Aprobarea dată de specialistul serviciului de urbanism al primăriei pe baza unui eșantion realizat pe loc.

Recomandari cu privire la mansarde, lucarne, acoperisuri si invelitori ale construcțiilor care nu sunt monument istoric din țesutul urban constituit ordonat-organic al orașului Moldova Nouă.

În zonele de locuințe individuale se admit mansardări noi (la construcțiile care nu sunt monument istoric), iar cele vechi vor fi supuse unor activități de întreținere și reabilitare a sarpantelor și a lucarnelor pentru a se păstra silueta inițială a construcțiilor. Proportia de construcții cu mansarda așa cum este ea definită în normativul NP-064-02¹¹ în zona de locuințe individuale este relativ mică, astfel încât regimul de înălțime a fost cuprins între P - P+1+M niveluri cu acoperire în 2 sau 4 versanți cu grad de înclinare cuprins între 30° și 45°.

Acoperișuri la construcțiile noi:

- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă, se raportează la clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare.
- În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- Nu se va interveni asupra volumetriei de ansamblu existente;
- Nu se admit modificări ale formei acoperisului inițial.

Invelitorile:

- invelitorile vechi sunt în general din tigla solzi sau tigla obisnuită;
- tiglele de coama și tiglele de protecție ale aticurilor din zidărie trebuie fixate cu mortar;
- se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acoperișurile, acesta făcând parte din silueta zonei;
- nu se va utiliza la acoperire tabla, cartonul asfaltat, azbozimentul sau alte materiale;
- nu se vor combina pe același acoperis mai multe materiale, tipuri, forme sau culori de invelitori;
- nu se va străpunge invelitoarea cu tubulaturi de aerisire, nu se vor monta antene TV sau satelit.

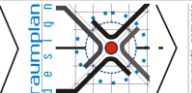
4.B.7. Spații publice

Străzile din zona centrală și subzonele de locuințe individuale din cadrul urban al orașului Moldova Nouă

¹¹ **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA MANSARDELOR LA CLADIRI DE LOCUIT**

Aprobat de: **MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTEI** cu ordinul nr: 1991 /12.12.2002

Mansarda: Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraetere.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			111 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Străzile formează o tramă care asigură coerență în perceperea globală a ansamblului urbanistic din zona centrală și zonele de locuințe individuale ale orașului Moldova Nouă. Ambientul lor va fi relaționat în mod direct cu cel al fațadelor.

Circulația auto va avea în general un caracter ocazional destinat deservirii riveranilor și turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulație auto impusă).

Străzile pot fi folosite pentru mijloacele de deplasare neconvenționale (trăsură cu cai pentru turiști, bicicletă, patine etc.), în limitele impuse de administrația locală. Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

Finisajele (îmbrăcăminte) străzii și a trotuarului vor fi abordate cu aceeași atenție ca și fațadele clădirilor. Ele vor fi tratate, în măsura posibilităților, cu tehnologii reversibile (desfacere fără distrugerea materialelor) pentru a asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură.

Proiectele de drumuri, parcuri, secțiunile transversale ce privesc îmbrăcăminte drumurilor și a trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de organisme de specialitate. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea problemelor fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

Trotuare

Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj în zona centrală a orașului Moldova Nouă (ZIR 1 și ZIR 2) (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. În zona centrală se încurează folosirea pietrei naturale cu condiția ca trotuarele să aibă proprietăți antiderapante.

Se va studia aspectul tratării diferențiate a trotuarelor în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex. stații pentru transportul în comun, locuri de odihnă etc.).

În îmbrăcăminte trotuarului se va putea marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare dintre două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a Apei pluviale.

Străzi pietonale

Străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a le păstra identitatea.

Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto de serviciu sau de urgență.

Se încurajează folosirea pietrelor naturale pentru pavarea străzilor pietonale. Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.).

Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a Apelor pluviale și, acolo unde este cazul, va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni etc.).

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face conform condițiilor de mai jos (inclusiv cu respectarea art. 10 din R.G.U.), după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții .

Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.

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

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** - posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol 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 atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamantare 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.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR, prezentate în ANEXA 2 (cap.V) a prezentului Regulament (pagina .

Zonele de servitute și de protecție ale CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE , vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obține avizul organelor publice de specialitate, conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Lucrările de construcție din zona drumurilor publice și din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale), în funcție de categoria drumului.

ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE ZONE DE SERVITUTE PENTRU REȚELE MAGISTRALE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căii
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		24 m - 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 110 kV		37 m - 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 220 kV		55 m - 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 400 kV		75 m - 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei

CĂI DE COMUNICAȚIE DRUMURI

Zonele de siguranță¹² sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumul situat la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție¹³ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CĂI FERATE

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de

¹² Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

¹³ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

5.3 Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din RGU.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

HG. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 16

Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndigui și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentare cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea nr. 33/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare. art. 6. Norma legala se va corobora cu prevederile Legii nr.255/2010, cu modificările și completările ulterioare).

5.4 Autorizarea executării lucrărilor aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art. 18 din RGU.

HG. nr. 525/1996, , republicată, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 18

Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigete sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(2^1) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare*).

(2^2) Prin excepție de la prevederile alin. (2^1), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni 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 de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Prin **zona drumului public** se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		115 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni 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 de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru descongestionarea traficului în localități¹⁴, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului și conform avizelor obținute pentru PUG.

5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995 (ORD. nr. 30/1995).

ORD. nr. 30/1995

Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații, pe de o parte, și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pe de altă parte, de comun acord, stabilesc următoarele:

ART. 1

Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează următoarele documentații de urbanism și de amenajare a teritoriului prevăzute în anexa la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- planurile de amenajare a teritoriului;
- planurile urbanistice generale ale municipiilor, orașelor, stațiunilor balneoclimaterice și turistice;
- planurile urbanistice generale ale satelor situate în zona de graniță, în zona riverană Dunării și Litoralului Mării Negre și în zonele de traversare a Carpaților;
- planurile urbanistice de detaliu și planurile zonale de amenajare a teritoriului pentru obiectivele situate în afara localităților;
- planurile urbanistice zonale pentru zonele centrale ale municipiilor, orașelor și stațiunilor balneare, climaterice și turistice;
- planurile urbanistice zonale sau de detaliu care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale situate în intravilan.

ART. 2

Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400,00 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora - dacă nu au avizat documentațiile de urbanism prevăzute la art. 1. (de mai sus) - parte a ORD. nr. 30/1995 și nu face referire la alt articol din prezentul Regulament)

Fac excepție de la prevederile lit. a) și b) următoarele lucrări:

- lucrări de reparare, protejare, conservare a clădirilor de orice fel;
- lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

ART. 3

Incintele obiectivelor speciale situate în intravilan se evidențiază în planurile urbanistice generale.

Incintele obiectivelor speciale din extravilan, împreună cu zona în care este necesară obținerea avizelor menționate, se evidențiază în planurile de amenajare a teritoriului municipiilor, orașelor și comunelor.

¹⁴ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ministerul Apararii Nationale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii avizeaza:

- documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, ce urmeaza a fi executate in zona situata la mai putin de 200 m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan;
- documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale situate in intravilan - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la art. 1.

Fac exceptie de la prevederile lit. a) si b) urmatoarele lucrari:

- lucrari de reparare, protejare, conservare a cladirilor de orice fel;
- lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare subterane si aeriene, imprejurii si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pieti si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice.

5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.

5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.

Nu se admit derogări prin documentatii PUZ sau PUD, acolo unde natura terenului (relieful), configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate NU o permite.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele. Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art. 17 din RGU - anexa 3.

ART. 17

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

ANEXA 3 la regulament

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

3.1. - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2. - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

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

3.3. - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Construcții de cultura

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.5. - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6. - Construcții de sănătate

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva înșoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surparilor și alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrărilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure înșorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 - administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 - republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		118 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat (HG. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 23, alin. (4)). O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului (Ord. MLPAT nr. 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 23, pagina 111, alin. (4) și Detalieri. 1-Definiții).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurimi, etc.) (Ord. MLPAT nr. 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 23, pagina 111, alin. (4) și Detalieri. 1-Definiții).

Gabaritul este suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierele prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri (aceasta este o definiție exhaustivă a termenului gabarit¹⁵, utilizată în lucrările de specialitate, din domeniul urbanismului, în special în partea de regulament, definiție care utilizează definiția termenului tehnic și îl adaptează nevoilor de clarificare din domeniu).

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru următoarele părți de construcție: tălpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,00 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurate cu stâlpi. Terasele vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii intră, de asemenea, în calculul suprafeței construite. Terasele situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,00 m alinierea clădirilor.

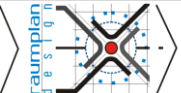
Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții.

¹⁵ GABARIT, gabarite, s. n. Șablon în al cărui contur, format din linii drepte sau curbe, trebuie să se cuprindă dimensiunile unui profil; contur, format din linii drepte sau curbe, care limitează dimensiunile maxime ale profilului unui obiect, ale unei construcții etc. ♦ Greutate care depășește limita maximă admisă sau pe cea normală. – Din fr. gabarit. (DEX 2009)

gabarit sn [At: NOM. MIN. 101 / Pl: ~e / E: fr gabarit] 1 Șablon al cărui contur trebuie să cuprindă dimensiunile unui profil. 2 Contur care limitează dimensiunile maxime ale profilului unui obiect, construcții etc. 3 Arcadă de lemn sau de fier pe sub care trec vagoanele încărcate pentru a verifica dacă încap prin tuneluri sau poduri. 4 (ls) ~ depășit Greutate care depășește limita maximă admisă sau normală. 5 (Fam) Statură. (MDA2 2010)

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			119 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,00 m.

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei (inclusiv cu respectarea art. 24 din R.G.U.)

HG. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare - R.G.U. / ART. 24

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Modul de amplasare a construcțiilor nou propuse în raport cu limitele dintre parcele poate fi: **retras** (de la limita dintre proprietăți) sau **pe limita** comună dintre proprietăți.

Poziționarea casei față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul (Ord. MLPAT nr. 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 24, pagina 115, Detalieri. 1-Definiții).

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 2,00 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune aceeași retragere minimă între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

HG. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 25

Accese carosabile

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

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

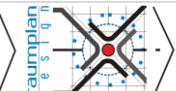
(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora. Un teren pentru a fi construit trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcăminte elastice, etc.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			120 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor handicapate.

Pentru descongestionarea traficului în localități¹⁶, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

HG. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 26

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, ce poate fi: trotuar, stradă pietonală, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 27 din R.G.U., coroborat cu celelalte articole din R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente:

HG. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, – R.G.U. / ART. 27

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

¹⁶ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelilor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 13, art. 27 și art. 28 din ORD.MLPAT 21/N/2000 - GM-007-2000 - R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2 Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelilor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

HG. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 28

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură*).

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice*).

(5) Se interzice amplasarea rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură*).

(6) Montarea rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane*).

(7) Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea*).

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii*).

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului*).

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (3)-(9), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supratrană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

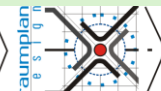
*) Notă CTCE:

Conform art. II din HOTĂRÂREA nr. 490 din 11 mai 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 361 din 24 mai 2011, dispozițiile art. 18 alin. (2^a) și art. 28 alin. (3)-(9) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelilor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale căror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

ZONELE DE URBANIZARE (viabilizarea terenurilor nou introduse în intravilan sau a celor din intravilanul existent nedezvoltate)

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu categoria de folosință agricolă sau fără utilizare, rezervate prin P.U.G. pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban sau de conformare a unor activități încă nedezvoltate, pe terenuri deja introduse în intravilan. Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

— asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin P.U.G. și/sau P.U.Z.;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			122 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

- asigurarea echipării edilitare (conform ORD.MLPAT 21/N/2000);
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și odată cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

8.3 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz. (ORD.MLPAT 21/N/2000)

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent. Captările de apă din straturile de apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60,00 m.

ORD.MLPAT 21/N/2000 - GM-007-2000 - R.G.U.

Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

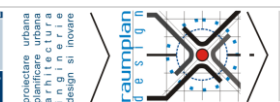
Pentru a fi construibil, forma și dimensiunile unui teren trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impun operațiuni de parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip P.U.G. sau P.U.Z., aprobate conform legii.

9.1 Operațiunile de parcelare

1. **Parcelarea** reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
2. În cazurile parcelărilor din U.A.T. Moldova Nouă - intravilan, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
3. **Reparcelarea**, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
4. Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum 12,00 m pentru clădiri cuplate;
 - suprafață de minim 300,00 m² pentru clădirile amplasate cuplat;
 - front la stradă între 12,00 și 15,00 m și o suprafață de minim 500,00 m² pentru clădirile amplasate izolat;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
5. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. (ORD.MLPAT 21/N/2000 - art. 28)
6. Dacă sunt necesare operațiuni de reparcelare, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
7. În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
8. Pentru zonele propuse spre urbanizare, în cazul în care este necesară inițierea și aprobarea unor PUZ-uri pentru parcelare și/sau reparcelare ce implică lărgirea/crearea de căi de acces/strazi, după aprobarea lor, se va emite autorizații de construcție pentru imobil-clădiri numai după ce în prealabil au fost executate și recepționate lucrări de rețele tehnico-edilitare (apă, canal, gaz, electricitate, telecomunicații) urmate de aducerea la stadiul final a carosabilului (strat final de uzură) și trotuarelor.
9. Transferurile de proprietăți, conform alin. (8) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
10. Suprafețele de teren cedate conform alin. (8) vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Orașului Moldova Nouă numai după ce, în prealabil, au fost executate și

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

recepționate lucrări de rețele tehnico-edilitare (apă, canal, gaz, electricitate, telecomunicații) urmate de aducerea la stadiul final a carosabilului (strat de uzură) și a trotuarelor.

11. Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (P.O.T. și C.U.T.) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

9.2. Baza legală și definirea unor termeni

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 din R.G.U. și ale art. 30 din ORD.MLPAT 21/N/2000, respectiv:

HG. nr. 525/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 30

Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren 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 executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8,00 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - suprafața minimă a parcelei de 150,00 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200,00 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. nr. 525/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

**(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

ART. 18, alin. (7) "P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

Conform alin. (6) al art. 6) din Legea nr. 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțiri ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism.

Prin **parcelare** se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate (art. 30 din R.G.U.).

Prin **parcelă** se înțelege suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune (Legea nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare).

Faptul de a proiecta sau construi **mai mult de patru clădiri cu destinație și folosință exclusiv de locuință individuală** pe o parcelă, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o **parcelare**, în sensul celor prevăzute anterior.

Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		125 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

9.3. Condiții de realizare a parcelărilor noi

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul P.U.G. înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui P.U.Z. de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, P.U.Z. care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, conformarea parcelelor (raportul laturilor, suprafața, deschiderea la stradă, etc.). Este interzis prin aceste P.U.Z.-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul P.U.G., precum înălțimea maximă (H.max), regim de înălțime, P.O.T., C.U.T., dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii minime la stradă.

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

1. terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
2. pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;
3. așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

Pentru a putea obține **aprobarea parcelării unui imobil** proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil **certificatul de urbanism**. Acesta se va obține de la Primăria municipiului Focșani, și prin el autoritatea publică locală este obligată, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal care se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

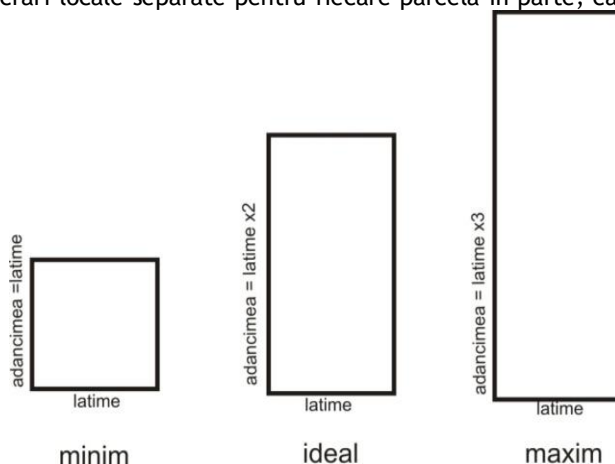
Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate.

Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale viitoarelor parcele la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului.

Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către autoritatea publică locală sau persoane private lucrări de racordare la rețelele localității, se pot totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelări constând în parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Române și al Agenției de Protecție a Mediului.

Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă rețele edilitare de apă și canalizare - fie de către autoritatea publică locală, fie de către proprietar/parcelator - aceștia din urmă vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

Operațiunea de parcelare/reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren conform P.U.Z. aprobat, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



9.4. Dimensiunile minime și forma parcelelor noi

Pentru ca o parcelă nouă să poată fi constructibilă pentru funcțiunea de locuire, trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevăzute după cum urmează. Fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele fiind necesar să fie respectate simultan.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- FRONT LA STRADĂ de minimum 8,00 m pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- SUPRAFAȚA minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- ADÂNCIMEA PARCELEI trebuie să fie de maxim trei ori cât deschiderea la stradă sau cel puțin egală cu deschiderea la stradă.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

La o parcelare cu un număr mai mare de 10 loturi, o cincime din numărul total al loturilor pot beneficia de toleranța de 25 % pentru suprafață și numai dacă configurația terenului nu permite realizarea tuturor parcelelor conform prevederilor R.L.U.;

Se admite așezarea parcelelor pe două rânduri, unele la alinierea străzii și altele spre fundul parcelei, dacă fiecare parcelă de fund are câte o trecere liberă, separată, spre drumul public, în deplină proprietate, cu lățimea minimă de 5,00 m și cu o adâncime de max. 30,00 m, din alinierea străzii;

Pe terenurile care se parcelează fără a se crea străzi noi și care au o adâncime mai mică decât minimum prevăzut de Regulament, se admite o toleranță de 25 % la adâncime pentru toate parcelele. Pentru suprafață se admite de asemenea în acest caz, o toleranță de 25 % din minimum permis, însă numai pentru o cincime din numărul total al parcelelor create.

Parametrii geometrici ai parcelelor pentru zona de locuințe individuale sunt:

1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL.
2.	ADÂNCIMEA PARCELEI	AD.
3.	SUPRAFAȚA PARCELEI	S.

raportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00
raportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Astfel că în zona destinată locuințelor individuale, parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip P.U.Z.) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.AL.) **MINIM** este de:

12,00 m pentru clădirile amplasate cuplat.

15,00 - 25,00m pentru clădirile amplasate izolat.

2. Adâncimea **MINIMĂ** a parcelei (AD.) nu trebuie să depășească valoarea raportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în Moldova Nouă și 5,00 în localitățile componente Moldova Veche și Moldovița.

3. Suprafața **MINIMĂ** a parcelei (S.) este următoarea:

minim 300 m² pentru clădirile amplasate cuplat.

minim 500 m² pentru clădirile amplasate izolat.

maxim 1200 m² indiferent de modul de amplasare pe parcelă

Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

- | | |
|---|----------|
| a) Procentul de ocupare al terenului | (P.O.T.) |
| b) Coeficientul de utilizare al terenului | (C.U.T.) |
| c) Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii | (Niv.) |
| d) Înălțimea la cornișă a clădirii | (H.c.) |
| e) Regimul mediu de înălțime | (R.m.h.) |

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$P.O.T. = Sc/Sp \times 100\%$$

$$C.U.T. = Sd/Sp$$

unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 3,00 m și maxim 5,00 m.

Retragerile clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 2,00 m, maxim 3,00 m (sau H/2 minim și 2H maxim).

Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din față a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii - alinierea laterală;
- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația naturală).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.

În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, etc.) - alinierea lateral minimă este 2,00 m.

Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se ține seama de faptul că în zona «din spatele casei» se dorește crearea unui spațiu cât mai privat posibil. În eventualitatea în care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma într-un spațiu de conviețuire semi-public.

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare.

Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale¹⁷.

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea P.O.T. admis. (Ord. MLPAT nr. 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 15, pag. 75, art. 23, pag. 111, art. 24, pag. 115, Detalii. 1-Definiții).

¹⁷ Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9.5 Străzi și alei carosabile în parcelările noi

1. Orice parcelare în care nu toate parcelele au **acces direct** la un drum public existent, trebuie să aibă acces la cel puțin o stradă deschisă la ambele capete sau fundatură;
2. Străzile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în aliniatele următoare;
3. Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;
4. Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa de „Reglementări - căi de comunicație”;
5. Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 5,00 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30,00 m de la alinierea străzii;
6. Fundăturile nu pot avea mai mult de 100,00 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10,00 m. Aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor;
7. Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulație să fie întreruptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare.
8. Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament.
9. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda autorității publice locale în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
10. La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 m², în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școală, biserică, terenuri de sport, etc).
11. Aceasta va fi de minim 5 % din suprafața totală a terenului - pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000 m² și de min. 7 % pentru terenurile cu suprafața mai mare de 200 000 m².
12. În noile parcelări se vor asigura spații verzi de folosință comună în proporție de 10 % din suprafața construită desfășurată a locuințelor propuse, care vor constitui un U.T.R. separat cu destinația zonă verde (V). În aceste suprafețe nu se pot include grădinile private ale locuințelor, accesele și aleile carosabile și pietonale, trotuarele, parcajele la sol sau platformele tehnico-edilitare.

9.6 Unitatea de caracter arhitectural a parcelărilor

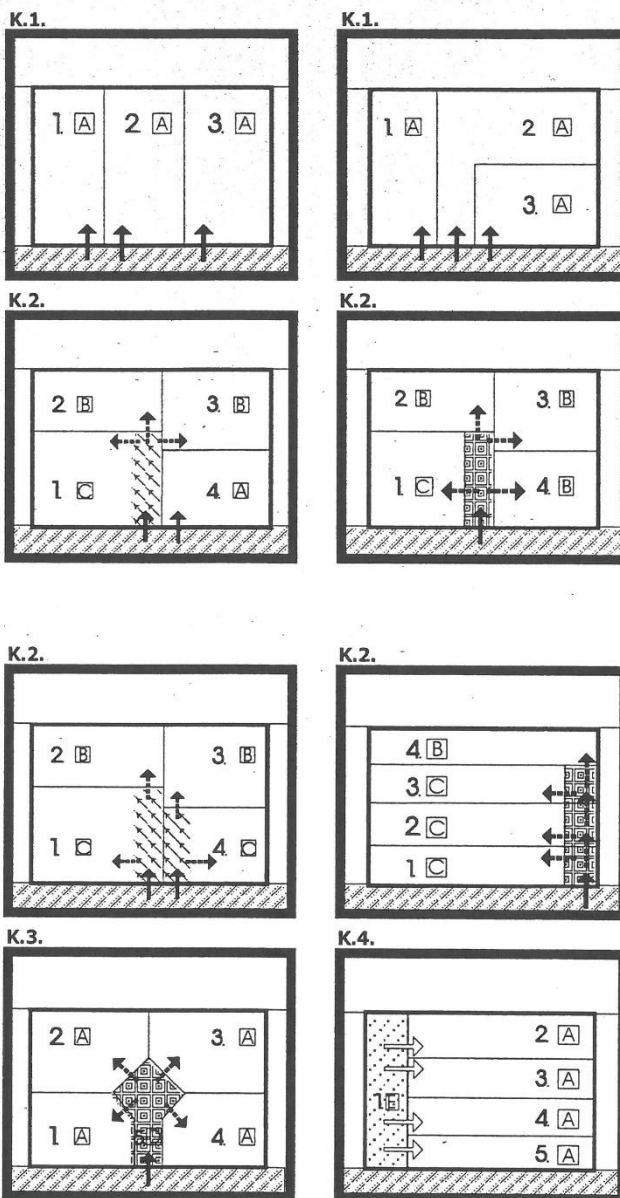
- 1 Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în diviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;
- 2 Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizată construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

a se consulta prevederile **Ghidului privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare**, elaborator : Urbanproiect București, 2001

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		129 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Modul de acces pe parcela din drumul public si parcelele rezultate



PR. GENERAL: URBANPROIECT - C220/01
P. SPECIALITATE: URBANA SA - C90/01
GHID: PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTĂRII URBANE PRIN
OPERĂȚIUNI DE PARCELARE

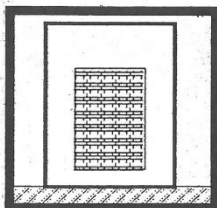
CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

FIGURA 1
Legenda

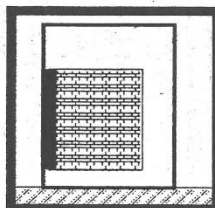
	Limita terenului initial (parcelelului)
	Limita parcelelor rezultate
	Drum public existent
	Drum public nou creat
	Drum privat nou creat
	Zona prin care se face trecerea
	Numarul parcelelor
	Parcele in proprietate deplina
	Parcele care impun drept de trecere
	Parcele grevate de drept de trecere pt. alte parcele
	Parcele in coproprietate a parcelelor din zona
	Parcela ce se alipeste drumului public
	Acces direct pe parcela din drumul public
	Acces indirect pe parcela din drumul public
	Acces direct pe parcela din drumul public nou

Tipul clădirii principale

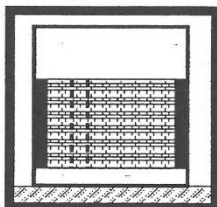
L1. Clădire izolată



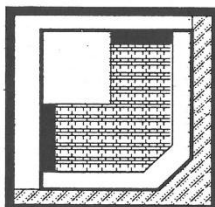
L21. Clădire cu 3 fațade și 1 calcan



L22. Clădire cu 2 fațade și 2 calcane



L22. Clădire cu 2 fațade și 2 calcane



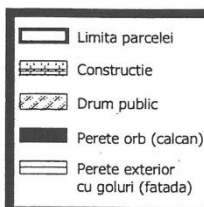
PR. GENERAL: URBANPROIECT - C220/01
PR. SPECIALITATE: URBANA SA - C90/01

GHID PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTĂRII URBANE PRIN
OPERATIUNI DE PARCELARE

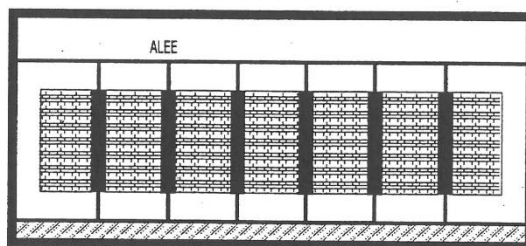
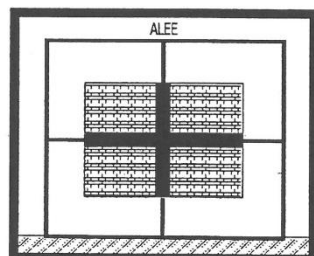
CAPITOLUL II – FIGURA 1

DEZVOLTAREA URBANĂ PRIN
OPERATI DE PARCELARE

FIGURA 2 Legenda



Tipuri de clădiri ce vor face obiectul unor reglementari speciale



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

10.1 La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

Fundamentarea normelor proprii UAT Moldova Nouă

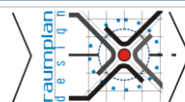
Normele de mai jos rezultă din concluziile studiilor de fundamentare și din caracteristicile specifice ale orașului Moldova Nouă, care justifică abaterea de la valorile generale ale Regulamentului General de Urbanism:

- oraș mic, cu aprox. 9.278 locuitori (la recensământul din 2021) și cu tendință demografică descrescătoare - normele calibrate pentru orașe mari supradimensionează necesarul și conduc la impermeabilizare inutilă;
- fond construit dominat de locuirea individuală cu curte proprie (Li|e și Li|p însumează 281,82 ha, respectiv 29,44% din intravilanul propus), unde staționarea se rezolvă în incintă;
- zonă centrală cu parcellar istoric strâns și fronturi continue, unde impunerea normei generale ar face imposibilă reabilitarea fondului construit protejat;
- ansambluri de locuințe colective în Moldova Veche cu deficit structural de parcaje, care nu poate fi rezolvat la nivel de parcelă, ci prin parcaje publice de reședință;
- sezonabilitate turistică pronunțată pe frontul Dunării și pe Ostrov, care justifică norme diferențiate pentru structurile de cazare și pentru zonele de agrement;
- obiectivul de dezvoltare al P.U.G. privind mobilitatea nemotorizată - 28,3 km de piste pentru biciclete - care impune norme corelative pentru staționarea bicicletelor.

Tabelul normelor minime de parcare

Categoria de funcțiune	Număr minim de locuri de parcare pentru autoturisme	Observații
Locuire		
Locuință individuală	1 loc / unitate locativă 2 locuri pentru locuințe cu A.C.D. mai mare de 150 mp	În incinta parcelei
Locuință semicolectivă și colectivă	1 loc / apartament + 0,2 locuri / apartament pentru vizitatori	Minimum 40% din locuri pe suprafață permeabilă sau înierbată
Locuință colectivă în U.T.R. ZC, suprapuse peste ZCP-1, ZCP-2	0,7 locuri / apartament	Diferența se compensează prin parcaje publice la maximum 250 m
Servicii, comerț, administrație		
Birouri, sedii administrative, servicii profesionale	1 loc / 60 mp A.C.D.	Minimum 3 locuri
Comerț cu suprafață de vânzare sub 400 mp	1 loc / 100 mp A.C.D.	Minimum 2 locuri
Comerț cu suprafață de vânzare între 400 și 1.000 mp	1 loc / 60 mp A.C.D.	+ 1 loc de aprovizionare
Comerț cu suprafață de vânzare peste 1.000 mp	1 loc / 40 mp A.C.D.	+ platformă de aprovizionare în incintă
Alimentație publică	1 loc / 8 locuri la masă	Minimum 3 locuri
Piață agroalimentară	1 loc / 40 mp suprafață de vânzare	+ zonă de aprovizionare separată

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Categoria de funcțiune	Număr minim de locuri de parcare pentru autoturisme	Observații
Turism, cultură, sport, agrement		
Structuri de cazare turistică	1 loc / 2 camere	+ 1 loc de autocar la peste 50 de locuri de cazare
Caze de vacanță, pensiuni în U.T.R. M5	1 loc / unitate de cazare	În incintă, pe suprafață permeabilă
Instituții de cultură, muzee, săli de spectacole	1 loc / 20 de locuri în sală	+ 1 loc de autocar la peste 200 de locuri
Lăcașuri de cult	1 loc / 30 de locuri capacitate	Se pot asigura în parcaje publice adiacente
Baze și săli de sport	1 loc / 15 locuri pentru spectatori 1 loc / 50 mp suprafață de joc	Se aplică valoarea mai mare
Zone de agrement, plaje, centre de vizitare	1 loc / 100 mp suprafață amenajată	Obligatoriu pe suprafață permeabilă
Învățământ, sănătate, asistență socială		
Creșe, grădinițe	1 loc / 2 săli de grupă	+ zonă de urcare-coborâre de minimum 2 locuri
Învățământ primar și gimnazial	1 loc / 2 săli de clasă	+ zonă de urcare-coborâre
Învățământ liceal și profesional	1 loc / 2 săli de clasă	+ 2 locuri de autocar
Cabinete medicale, policlinici	1 loc / 25 mp A.C.D. de cabinet	Minimum 3 locuri
Spital	1 loc / 4 paturi	Locuri separate pentru personal, pacienți și vizitatori; acces ambulanță
Centre de asistență socială, azil	1 loc / 10 beneficiari	+ 1 loc pentru transport asistat
Producție, depozitare, transport		
Unități de producție și ateliere	1 loc / 4 salariați din schimbul maxim	+ platformă de manevră și staționare pentru vehicule grele, în incintă
Depozitare și logistică	1 loc / 100 mp A.C.D., minimum 5 locuri	+ platformă pentru vehicule grele, în incintă
Activități portuare și platformă intermodală	conform studiului de specialitate	Se aprobă odată cu P.U.Z.
Cimitire	1 loc / 500 mp suprafață	În exteriorul incintei, pe suprafață permeabilă

Reguli generale aplicabile în UAT Moldova Nouă

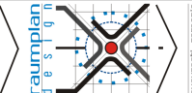
(1) A.C.D. reprezintă aria construită desfășurată a funcțiunii respective. În cazul mai multor funcțiuni pe aceeași parcelă, necesarul se determină prin însumarea necesarului fiecărei funcțiuni. Rezultatul se rotunjește la numărul întreg superior.

(2) Staționarea vehiculelor se asigură în afara spațiilor publice, pe parcela proprie. Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare funcțiunii pe parcela ce urmează a fi construită.

(3) Atunci când necesarul nu poate fi asigurat integral pe parcelă, solicitantul face dovada amenajării unui parcaj propriu sau în cooperare ori a concesiunii locurilor necesare, situate la o distanță de maximum 150 m de imobil, respectiv 250 m în U.T.R. ZC și UTR-urile suprapuse peste ZCP_1-ZCP_3.

(4) Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

(5) Parcajele la sol cu peste 10 locuri se plantează cu minimum un arbore la fiecare 4 locuri de parcare, iar minimum 30% din suprafața lor se realizează din materiale permeabile (dale înierbate, pietriș stabilizat sau soluții echivalente).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			133 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

(6) Parcajele publice cu peste 20 de locuri se dotează cu minimum un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice la fiecare 20 de locuri.

(7) Se asigură locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități în proporție de minimum 4% din total, dar nu mai puțin de un loc, amplasate cât mai aproape de intrarea principală, în condițiile legislației privind accesibilizarea spațiului public.

(8) Staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

(9) Se asigură locuri de parcare pentru biciclete, după cum urmează: 1 loc / apartament la locuințele colective; 1 loc / 100 mp A.C.D., dar nu mai puțin de 4 locuri, la funcțiunile publice, comerciale, de învățământ, sportive și turistice. Locurile se amplasează acoperit și în imediata apropiere a intrării principale.

(10) În U.T.R. care se suprapun peste ZCP_1 / ZCP_2 / ZCP_3 se aplică suplimentar derogările prevăzute la art. 9 din CAP. 4, pct. 4.B.3.

10.2 Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată. Se vor respecta prevederile O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

2. La articolul 96 alineatul (2), după punctul 1 se introduce un nou punct, punctul 1[^]1, cu următorul cuprins:

"1[^]1. obligația autorităților publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le strămuta;"

Registrul Local al Spatiilor Verzi, odată elaborat va fi respectat ca atare.

Se conservă, ca regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 30 % din suprafața totală a unei parcele și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Este interzisă îndiguirea sau betonarea albiilor cursurilor de apă, amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor, reducerea prin intervenții invazive a biodiversității adiacente cursului de apă.

Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Procentele minime de spațiu verde sunt calibrate astfel încât suma dintre P.O.T. maxim și spațiul verde minim să lase o rezervă de 15-30% pentru accese, alei și platforme, evitând situațiile în care regulamentul devine inaplicabil.

U.T.R.	Zonă funcțională	P.O.T. maxim (existent în R.L.U.)	Spațiu verde minim pe parcelă (nou)	Rezervă pentru accese și platforme
ZC / Zcl	Zona centrală	70%	10%	20%
UTR-uri care se suprapun ZCP_1, ZCP_2	Zone construite protejate – Moldova Nouă și Moldova Veche	60%	15%	25%
UTR-uri care se suprapun ZCP_3	Zonă construită protejată – Insula Ostrov	10%	80%	10%
IS E	Instituții, servicii, dotări și echipamente publice	60% (70% pe colț)	20%	20%
Lc	Locuințe colective	50%	25%	25%
Lije	Locuire individuală existentă	40%	40%	20%
Lilp	Locuire individuală propusă (zone de extindere)	30%	50%	20%
M1, M2, M4	Zone de activități mixte	60%	20%	20%
M3	Activități conexe industriei locale, cu procent mare de spații verzi	40%	35%	25%
M5	Activități turistice – case de vacanță, pensiuni, cabane	60% (parcele 300–500 mp)	25%	15%
M5	idem – parcele peste 850 mp	30%	50%	20%
E.i	Activități economice cu caracter industrial	50%	20%	30%
V.a	Spații verzi publice cu acces nelimitat	20%	70%	10%
V.s	Spații verzi pentru agrement și baze sportive	30%	60%	10%
V.p	Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	fără obiect	90%	10%
GC	Gospodărie comunală	10%	20%	70%
GC – cimitir	Cimitire	conform art. 15	20%	—
TE	Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare	60%	10%	30%
CC cr	Căi de comunicație – incinte tehnice	50–70%	15%	15–35%
TDS 1	Terenuri cu destinație specială	50%	20%	30%
EX a	Anexe ale exploatațiilor agricole	15%	15%	70%

* Pentru M5 se aplică regula graduală deja existentă în R.L.U.: cu cât parcela este mai mare, cu atât P.O.T. admis este mai mic, iar procentul minim de spațiu verde crește corespunzător (60%/25%, 50%/30%, 40%/40%, 30%/50%).

** Prin excepție de la pragul general de 30% pe parcelă, se aplică prioritar procentele diferențiate pe U.T.R. din tabelul de corelare cu P.O.T.

Reguli generale privind spațiile verzi pe parcelă în UAT Moldova Nouă

(1) Definiție. Prin spațiu verde pe parcelă se înțelege suprafața organizată pe sol natural, acoperită exclusiv cu vegetație joasă, medie și înaltă, permeabilă pe toată grosimea sa. Suprafețele având o acoperire de orice tip - dale, pavaje, platforme, terase, alei betonate sau asfaltate - nu se contabilizează ca spațiu verde, ci ca spații libere.

(2) Spații verzi pe planșeu. Cel mult o treime din suprafața minimă obligatorie de spațiu verde poate fi realizată pe planșeu, cu condiția asigurării unui strat de sol vegetal cu grosimea de minimum 1,00 m pentru

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

vegetație medie și înaltă, respectiv 0,50 m pentru vegetație joasă, și a unui sistem de drenaj și irigare. Restul se realizează obligatoriu pe sol natural.

(3) Plantare. Se plantează minimum un arbore la fiecare 100 mp de spațiu verde, dar nu mai puțin de un arbore pe parcelă. La parcelările pentru locuințe cu suprafață mai mare de 5.000 mp, minimum 5% din suprafață se rezervă pentru spații verzi amenajate de folosință comună, plantate cu arbori.

(4) Specii. Se utilizează cu prioritate specii autohtone, adaptate condițiilor climatice locale și rezistente la secetă. Plantarea speciilor invazive este interzisă. În U.T.R. ZC.p1-ZC.p3 alegerea speciilor se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură.

(5) Arbori existenți. Arborii maturi existenți se păstrează, iar construcțiile se implantează astfel încât să îi protejeze. Tăierea unui arbore matur este permisă numai pentru motive fitosanitare sau de siguranță, dovedite prin expertiză, cu obligația plantării compensatorii în raport de minimum 1:2 pe aceeași parcelă sau, dacă acest lucru nu este posibil, pe domeniul public din același U.T.R.

(6) Ape pluviale. Apele pluviale de pe suprafețele impermeabile ale parcelei se dirijează, în măsura fezabilității tehnice, către suprafețele verzi ale acesteia, prin soluții de infiltrare sau retenție. La parcelele cu suprafață mai mare de 1.000 mp și la parcajele cu peste 20 de locuri, soluția de gestionare a apelor pluviale se prezintă odată cu documentația de autorizare.

(7) Aplicare cumulativă. Procentul minim de spațiu verde se aplică cumulativ cu procentul maxim de ocupare a terenului. Depășirea P.O.T. maxim nu poate fi compensată prin reducerea spațiului verde minim și nici invers.

(8) Situații existente. La parcelele construite la data aprobării P.U.G., care nu îndeplinesc procentul minim de spațiu verde, lucrările de întreținere, reparație, consolidare și reabilitare se autorizează fără a fi condiționate de atingerea acestuia. Orice extindere sau construcție nouă atrage însă obligația de a nu reduce suprafața verde existentă și de a se apropia de procentul minim în limita posibilităților tehnice ale parcelei.

(9) Registrul Local al Spațiilor Verzi. Suprafețele de spațiu verde rezultate din autorizațiile de construire se înscriu în Registrul Local al Spațiilor Verzi, constituit și condus conform Legii nr. 24/2007 și Ordinului nr. 1549/2008.

(10) Motivare. Prevederile prezentului articol urmăresc limitarea suprafețelor impermeabilizate, reducerea efectului de insulă de căldură urbană, atenuarea vârfurilor de scurgere pluvială pe versanții văilor Boșneag și Valea Mare, precum și creșterea capacității de adaptare a orașului la efectele schimbărilor climatice, în corelare cu obiectivele Strategiei de dezvoltare spațială.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULI GENERALE privind dezvoltarea și administrarea spațiilor verzi din orașul Moldova Nouă

Definiții,

Conform art. 4 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare:

- parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamental care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
- parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente;

În sensul stabilit de legislația în vigoare, sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul municipiului:

- parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- grădini botanice și zoologice, muzee, parcuri expoziționale, zone de agrement, baze sportive;
- zone verzi aferente creșelor, grădinițelor, școlilor, unităților sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
- zonele verzi aferente locuințelor de tip condominiu;
- păduri de agrement, zone verzi pentru protecția lacurilor sau a cursurilor de apă, culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Toate spațiile verzi, definite mai sus, situate în municipiul Focșani, sunt supuse prezentelor reglementări, indiferent de forma de proprietate asupra terenului.

Responsabilitatea administrării spațiilor verzi proprietate publică sau privată a municipiului Focșani este în sarcina *Direcției de Dezvoltare Servicii Publice*, iar a spațiilor verzi proprietate privată este în sarcina proprietarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Primăria orașului Moldova Nouă prin serviciile de specialitate va completa și conduce Registrul Local al Spațiilor Verzi, conform fișei anexă la Ordinul nr. 1549/2008, privind normele tehnice pentru aplicarea Legii nr. 24/2007, cu modificările ulterioare. Orice modificare a Legii nr. 24/2007 sau a normelor de aplicare a acesteia se va reflecta corespunzător în Registrul Local al Spațiilor Verzi. Scopul acestuia este de a organiza folosirea rațională a spațiilor verzi, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor cantitative și calitative, asigurarea întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor cu informații despre spațiile verzi.

CONDIȚII DE AMENAJARE ȘI REAMENAJARE A ZONELOR VERZI PRIN PLANTĂRI DE MATERIAL DENDRO-FLORICOL

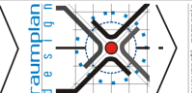
Amenajarea și reamenajarea zonelor verzi pe domeniul public și privat al UAT Moldova Nouă prin plantări de arbori, arbuști, flori anuale, bienale sau perene precum și prin gazonări de către persoane fizice sau juridice se poate face numai în baza acordului scris al *Direcției de Dezvoltare Servicii Publice* în urma solicitării scrise a persoanelor interesate însoțită de o schiță sau plan de situație.

Plantările de material dendro-floricol se vor executa, în funcție de specii, în următoarele perioade (având în vedere condițiile climatice din Moldova Nouă):

- Pentru flori anuale - luna mai;
- Pentru flori bienale - 15 oct-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- Pentru flori perene - 15 oct-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- Arbori și arbuști - 1 noiembrie - 15 decembrie sau 1 martie - 15 aprilie;
- Arbori și arbuști cu balot - pe tot parcursul anului;

Plantarea aliniamentelor stradale, a intersecțiilor, sensurilor giratorii se va executa pe baza documentației tehnice de specialitate, respectându-se standardele prevăzute de legislația în vigoare.

În scopul amenajării spațiilor verzi, se vor avea în vedere următoarele procente de participare a principalelor părți componente ale unităților de spații verzi:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			137 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Nr. crt.	Unitatea de spațiu verde	Arbori și arbuști (%)	Plante floricole (%)	Gazon (%)	Alei (%)	Alte dotări (%)
1.	Scuar	20-60	5-10	30-75	15-20	0-20
2.	Grădină	30-60	4-8	32-66	10-20	20-40
3.	Parc	30-60	3-5	35-67	10-15	15-20
4.	Fâșie plantată stradală	20-60	2-5	35-78	-	-

ADMINISTRAREA SPAȚIILOR VERZI, CONSERVAREA, DEZVOLTAREA ȘI ÎNTREȚINEREA ACESTORA

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Prin excepție de la prevederile de mai sus:

- este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
- se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- pepinierile care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Primăria orașului Moldova Nouă are obligația respectării Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 26 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5 % spații verzi publice.

Protecția spațiilor verzi, a dotărilor specifice precum și a mobilierului urban este asigurată de administratorii legali precum și prin intermediul instituțiilor de ordine publică abilitate de lege. Acestea sunt obligate să acorde ajutorul solicitat de proprietari și administratorii spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii acțiunilor ilicite de deteriorare sau distrugere a obiectivelor și vegetației din spațiile verzi.

Lucrările de întreținere specifice fiecărui sezon, aplicate vegetației din parcuri, scuaruri, alinamente stradale etc, se execută de către *Direcția de Dezvoltare Servicii Publice*. Proprietarii și/sau administratorii legali vor lua, de asemenea, măsuri de amenajare și întreținere a spațiilor verzi - grădini, scuaruri, parcuri, alinamente de garduri vii, a extinderii alinamentelor și perdelelor de protecție, inclusiv din curțile și perimetrele obiectivelor economice și sociale, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană.

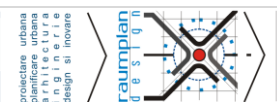
Asociațiile de proprietari, societățile comerciale, alte persoane fizice și juridice, administratori legali sau proprietari de imobile, sunt obligate să efectueze curățenia și întreținerea zonelor verzi aferente acestora (prin zone verzi aferente înțelegându-se perimetrul din jurul imobilului delimitat de garduri vii, căile de acces, trotuare, alei, străzi, etc).

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice poate încredința spațiul verde, definit ca atare, aferent unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere, asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, în baza unei Convenții de Parteneriat, însoțită de schița spațiului verde cu amplasarea vegetației și a mobilierului urban.

Spațiile verzi încredințate, vor fi amenajate și întreținute prin grija persoanelor fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate, prin lucrări de amenajare, întreținere, curățenie, propuneri de completare a vegetației existente cu material dendro - floricol, udarea plantațiilor nou înființate până la prindere. Materialul dendrologic plantat la cererea asociațiilor de proprietari va fi udat de membrii asociației de 2 ori pe săptămână în perioada aprilie - septembrie. Materialul necesar plantărilor poate fi asigurat de *Direcția de Dezvoltare Servicii Publice* în baza unei programări, în funcție de alocația bugetară repartizată pentru achiziția de material dendro-floricol și a priorităților la nivel de municipiu și plantat de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi. De asemenea, materialul necesar plantărilor poate fi asigurat și/sau plantat și de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi.

Intervențiile necesare conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv toaletările și tăierile de arbori și arbuști, tunderea gardurilor vii, vor fi efectuate de către *Direcția de Dezvoltare Servicii Publice* în baza unor planificări săptămânale și lunare sau de persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi conform **art. 15 (DIN REGULAMENTUL SPAȚIILOR VERZI)**, cu acordul *Direcției de Dezvoltare Servicii Publice*.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Tăierile fără acordul **Direcției de Dezvoltare Servicii Publice** atrag răspunderea exclusivă a **asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, ce au încheiat Protocol de Administrare pentru zona verde aferentă unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere.**

Persoanele fizice și juridice ce au încheiat Convenția de Partereni, vor urmări starea vegetației existente în cadrul spațiului verde încredințat spre întreținere, precum și cea a mobilierului urban existent în zonă și vor semna **Direcției de Dezvoltare Servicii Publice** toate neregulile constatate.

Spațiile verzi, pentru care a fost încheiată **Convenție de Parteneriat între Direcția de Dezvoltare Servicii Publice și Asociațiile de proprietari/locatari, persoane fizice sau persoane juridice**, vor putea fi îngrădite cu gard, ales doar de **Direcția de Dezvoltare Servicii Publice**. Modelul ales/agreat de **Direcția de Dezvoltare Servicii Publice** va fi unitar la nivelul UAT Moldova Nouă, respectiv va avea aceeași înălțime, culoare și formă, restul spațiilor rămânând neîngrădite. Gardul va fi montat de **Direcția de Dezvoltare Servicii Publice**, în urma solicitărilor Asociațiilor de proprietari/locatari, persoanelor fizice sau persoanelor juridice, titulari ai **Convenției de Parteneriat**, în limita bugetului alocat.

În termen de 60 de zile de la aprobarea regulamentului, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice va desființa și ridica toate gardurile/împrejmuirile existente pe domeniul public/ privat al orașului Moldova Nouă ce delimitează spațiul verde.

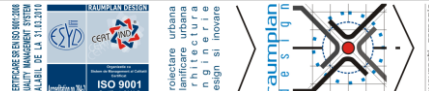
Locuitorii caselor particulare (locuințe individuale, termen utilizat de R.L.U.) au obligația de a întreține zona verde din dreptul locuințelor, inclusiv zona verde situată între gard și trotuar, prin lucrări de cosit, greblat, plantare și întreținerea materialului dendro-floricol. Aceleași obligații revin instituțiilor și agenților economici din UAT Moldova Nouă. În caz contrar vor fi notificați în prealabil și apoi aplicate sancțiuni conform prezentului regulament de către Poliția Locală.

Autoritățile administrației publice locale, proprietarii de terenuri - au obligația de a asigura protecția vegetației din intravilanul localității împotriva bolilor și dăunătorilor prin măsuri preventive și curative de aplicare a tratamentelor fitosanitare pentru combaterea acestora sub îndrumarea și controlul Unităților Fitosanitare pentru Protecția Plantelor.

DISPOZIȚII FINALE ȘI CONTRAVENȚII ÎN DOMENIUL REGLEMENTĂRII ACTIVITĂȚILOR DESFĂȘURATE ÎN ZONELE VERZI DIN ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ

Sunt interzise și constituie contravenție următoarele fapte:

1. ruperea sau scoaterea din rădăcină a florilor, arborilor, distrugerea suprafețelor gazonate, călcarea peluzelor, decojirea sau tăierea ramurilor, fixarea prin batere a unor corpuri străine de arbori (anunțuri, indicatoare, reclame, sârme, bannere, cabluri, etc.);
2. urcarea în arbori, pe monumente, statui, situate în spații verzi, mutarea sau răsturnarea băncilor, coșurilor de gunoi, indicatoarelor, dormitul pe bănci;
3. utilizarea dotărilor existente din locurile de joacă pentru copii de către persoane adulte sau de către persoanele ce depășesc vârsta specificată pe pancartele adiacente;
4. scăldatul în fântânile arteziene din parcuri sau alte zone verzi ale municipiului;
5. recoltarea de frunze, flori, fructe, muguri, cetină, iarbă, plante medicinale, semințe sau alte asemenea produse, furtul vegetației din jardiniere;
6. pășunatul în parcuri, grădini, spații verzi amenajate sau neamenajate aferente ansamblurilor de locuințe;
7. aruncarea de țigări, ambalaje de orice tip, resturi menajere, materiale de construcție, pe spațiile verzi;
8. spălarea autoturismelor, motocicletelor, etc., sau a obiectelor de uz casnic (covoare, rufe) pe zone verzi;
9. utilizarea zonelor verzi pentru satisfacerea nevoilor fiziologice umane;
10. măturatul neigienic al aleilor, trotuarelor aferente spațiilor verzi care deranjează trecătorii prin praful creat;
11. deteriorarea cu corpuri străine a arborilor, statuiilor, gazonului, clădirilor sau fântânilor arteziene situate pe zonele verzi sau prin folosirea spray-urilor în aceste scopuri;
12. afectarea spațiilor verzi și a vegetației existente pe acestea cu agenți poluanți - sare, detergenți, produse petroliere precum și alte substanțe și materiale;
13. decopertarea literei și deteriorarea păturii vii și a stratului de sol fertil;
14. capturarea animalelor protejate, integrate ecosistemului spațiului verde;
15. aprinderea sau întreținerea focurilor pe zone verzi ori împădurite, amplasarea și folosirea grătarelor, cu excepția zonelor special amenajate în acest sens;
16. împrejmuirea fără autorizație, cu garduri improvizate de orice tip a zonelor verzi aparținând domeniului public și privat al UAT;
17. folosirea zonelor verzi din jurul blocurilor pentru înființarea grădinilor de zarzavat sau de altă natură;
18. desfășurarea neautorizată a activitatilor economice, socio-culturale, de turism și de agrement pe spațiile verzi ale municipiului;
19. amenajarea de parcări prin acoperire cu beton, dale, pietriș, pișcoturi, etc, a zonelor verzi;
20. nestrângerea fecalelor animalelor de companie de pe spațiul public;
21. accesul, staționarea, repararea autovehiculelor de orice tip în parcuri sau zone verzi, cu excepția accesului și staționării autovehiculelor autorizate (pompieri, salvare, cele ce deservește spațiile verzi sau care efectuează servicii publice);
22. accesul animalelor de companie și a altor patrupede în parcuri, scuaruri și grădini publice, exceptând locurile special amenajate;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		139 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

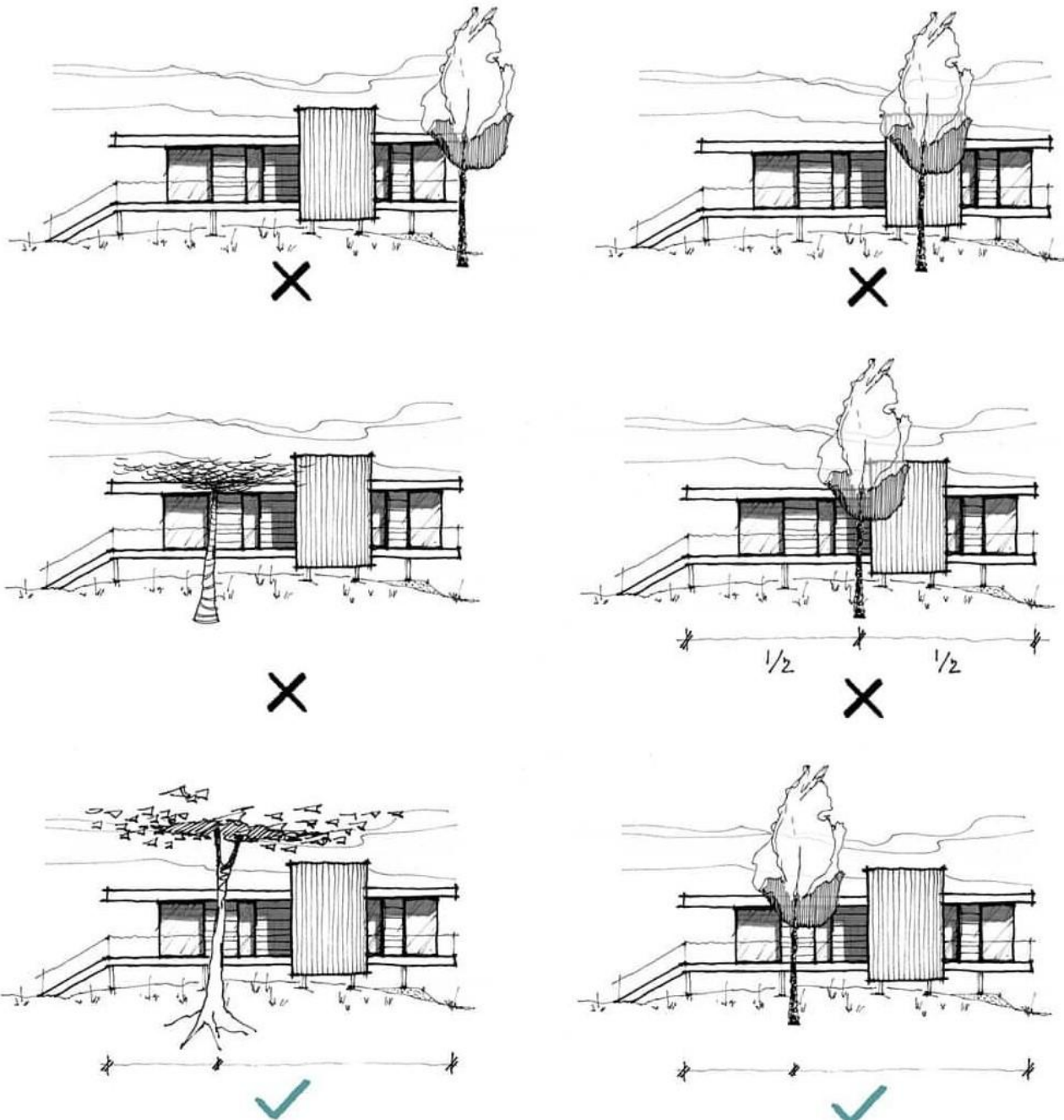
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

23. aprovizionarea unităților autorizate de pe teritoriul parcurilor și grădinilor cu vehicule ce depășesc 3,5 t și în afara programului stabilit de autorități;
24. depozitarea, manipularea, transportul de deșeuri vegetale, menajere sau provenite de la construcții, ambalaje, combustibili, unelte, utilaje, etc., pe spații verzi;
25. *parcarea cu o roată sau mai multe pe spațiul verde amenajat sau deteriorarea și afectarea gardurilor vii prin parcare a vehiculelor;*
26. depozitarea deșeurilor menajere, a ambalajelor rezultate din activitatea agenților comerciali la platformele de gunoi proprii parcurilor și grădinilor precum și în coșurile de gunoi amplasate în parcuri și alte zone verzi;
27. distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, dotărilor tehnice sau a mobilierului urban situat în spațiile verzi precum și a elementelor locurilor de joacă;
28. neluarea de către administratorii legali a măsurilor de salubritate și igienizare a parcurilor, grădinilor sau scuarurilor;
29. utilizarea ariei parcurilor și a altor perimetre de zonă verde pentru postarea de reclame comerciale ori îndepărtarea panourilor avertizoare privind protecția zonelor verzi;
30. distrugerea prin orice mijloace (inclusiv ardere) a vegetației lemnoase și ierboase din spațiile verzi ori perdele de protecție;
31. neluarea de către operatorii economici sau persoane fizice a măsurilor necesare siguranței funcționării și exploatarei instalațiilor și echipamentelor, în vederea reducerii riscului de accidente cu efect asupra arborilor și zonelor verzi;
32. obturarea solului natural din vecinătatea tulpinii arborelui (alveola arborelui) la un perimetru mai mic de 0,9 mp, pentru a nu se îngreuna accesul apei pluviale spre rădăcina acestuia;
33. depozitarea sau abandonarea unor materiale de construcții pe spațiul verde public sau privat; eventualul șantier care folosește aceste materiale trebuie să aibă specificată natura lucrărilor care se efectuează, intervalul de desfășurare al proiectului și să fie delimitat cu panouri speciale;
34. nerefacerea în termen de 48 de ore a stării inițiale a terenului după intervențiile legale făcute de persoane fizice sau juridice;
35. amplasarea și folosirea neautorizată în parcuri, scuaruri, grădini, în scopuri comerciale a obiectelor de distracție pentru copii constând în trenulețe, mașinuțe, tobogane și rampe gonflabile, etc.

Nerespectarea prevederilor de mai sus constituie contravenție și se sancționează cu amendă contravențională, după cum urmează:

- 2.000 lei pentru persoane fizice și 2.500 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 9, 17;
 - art. 58 pct.12, 13, 18, 19, 23, 26, 27, 30, 31, 33, 34, 35
- 1.000 lei pentru persoane fizice și 2.000 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 5, 14,
 - art. 58 pct. 1, 6, 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 24, 25, 28, 29, 32
- 500 lei pentru persoane fizice și 1.000 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 20,
 - art. 58 pct. 2, 3, 4, 5, 9, 10, 20, 22.

Recomandări de amplasare a plantațiilor în relație cu fondul construit (existent/nou propus)



ilustrare grafică realizată de Sketch Like an Architect, Prague, Czech Republic .9 December 2019 , Art & Architecture on Instagram: "Some tips" from David Drazil, MSc (<https://sketchlikeanarchitect.teachable.com/>)

How To Place Entourage (Tree Edition) - there are certain composition rules when it comes to placing entourage in order to complement a building. Swipe left for no-go's and explanations. Which of the correct solutions do you like better? #SketchLikeAnArchitect

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10.3 Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Moldova Nouă vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

Lege 287/2009, Noul Cod Civil :

Art. 561. – Dreptul de îngrădire

Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.

Drept civil. Drepturile reale principale, Vol 1, ediția 4

Delimitarea suprafeței terenurilor este reglementată de prevederile art. 560 noul C. civ., consacrat obligației de grănițuire, și art. 561 noul C. civ., referitor la dreptul de îngrădire.

Noul Cod civil. Comentariu pe articole, ediția 2

1. Noțiune.

Dreptul de îngrădire este distinct de grănițuire și constă în aptitudinea proprietarului unui teren de a-și împrejmui proprietatea cu un gard, zid, șanț sau o altă asemenea despărțitură.

Și dreptul de îngrădire este o manifestare a dreptului de proprietate asupra terenului, prevederile art. 561 noul C. civ. fiind situate tot în secțiunea care reglementează întinderea dreptului de proprietate. Sub acest aspect, noua reglementare este superioară celei conținute de art. 585 C. civ., care trata dreptul de îngrădire ca pe o servitute naturală.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public. Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă. În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

II. PRESCRIȚII CU CARACTER DETALIAȚ (REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU Z.F./U.T.R.)

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI (INTRAVILAN/EXTRAVILAN)	
	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	

	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONA CENTRALA	ZC / Zcl
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Lc
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-5
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE (preponderent industriale)	E.i
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere (viitoare cale ferată)	CC-cr/cf
	ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	TDS

CAP.4	PREVEDERI DETALIAȚE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN INTRAVILAN (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN)	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA PROPUSA	FUNCTIUNEA DOMINANTA	SUBZONE FUNCTIONALE COMPONENTE
ZC	ZONA CENTRALA (A ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ) (zona centrala localitate)	ZC / Zcl
IS E	ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SIUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS E
L	ZONA REZIDENTIALA	Li e, Li p, Lc
M	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-5
E	ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	E.i
V	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V (.s,.a,.p)
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
TE	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	TE
CC	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere (viitoare cale ferată)	CC cr, cf
TDS	ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	TDS

RLU Moldova Nouă - propunerile concrete din CAP. 3 + CAP. 4 (intravilan) și structura generală (zonele sunt definite pe U.T.R. cu funcțiune dominantă)

Zona funcțională principală	Cod UTR	Subzone funcționale	Funcțiune dominantă (PUG/RLU)	Conformitate cu Ord. 904/2023 (norme metodologice actualizate)	Raportat la Ghidul GM-007-2000	Observații Particularități Moldova Nouă
Zona centrală	ZC	ZC / Zcl	Administrație, comerț, servicii publice, cultură, învățământ	Da – promovează nuclee policentrice + regenerare urbană (OUG 183/2022 integrată); date GIS obligatorii	Ghidul 2000 permitea doar reguli generale de amplasare; fără cerință de policentricitate	Include ZCP (zone construite protejate) Moldova Veche + Moldova Nouă; necesită PUZCP
Zona instituții, servicii, dotări publice	IS/E	IS/E	Instituții și servicii în afara centrului	Da – zonificare clară + echipare edilitară standardizată	Ghidul 2000: reguli generale echipare (Anexa 4–5)	Separată de ZC pentru evitarea suprapunerilor
Zona rezidențială	L	Li/e, Li/p, Lc	Locuințe individuale / colective	Da – permite mixaj moderat; coeficienți POT/CUT reglementați	Ghidul 2000: reguli retrageri + ocupare teren (Anexa 2)	Subzone diferențiate după tip locuință
Zona activități mixte	M	M1–M5	Mix rezidențial + servicii + mică producție	Da (recomandat explicit de normele 904/2023) – încurajează utilizări mixte durabile	Ghidul 2000: separație mai strictă funcțiuni	Principala inovație față de ghidul vechi
Zona activități economice (preponderent industriale)	E	E.i	Industrie + servicii conexe	Da – zone separate de rezidențial pentru protecție mediu	Ghidul 2000: Anexa 1 (amplasare construcții după destinație)	Regenerare posibilă pe fostul MOLDOMIN
Zona spațiilor plantate	V	V (s, a, p)	Spații verzi, parcuri, aliniamente	Da – obligativitate spații verzi + coridoare ecologice (GIS)	Ghidul 2000: Anexa 6 (spații verzi + plantații)	Protecție mediu accentuată
Zona gospodărie comunală	GC	GC	Depozite, servicii comunale	Da – integrare în infrastructură tehnică	Ghidul 2000: reguli generale echipare	–
Zona construcții tehnico-edilitare	TE	TE	Stații, rețele edilitare	Da – date GIS obligatorii pentru infrastructură	Ghidul 2000: Anexa 3–5	–
Zona căilor de comunicație	CC	CC-cr / cf	Drumuri + viitoare cale ferată	Da – standardizare date spațiale transport	Ghidul 2000: Anexa 4 (accese carosabile)	Include viitoare cale ferată
Zona terenuri cu destinație specială	TDS	TDS	Terenuri speciale (apărare, etc.)	Da – zonificare explicită + restricții	Ghidul 2000: reguli generale securitate	–

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

TABEL DE CORESPONDENȚĂ DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE INTRAVILAN ORAȘ MOLDOVA NOUĂ CF. ORD. MLPAT 21/N/2000 - ORD. 13/N/1999 - ORD. 904/2023 - P.U.G. M.N. 2025

ZONIFICAREA TERITORIULUI CF. P.U.G. M.N.		ZONIFICAREA TERITORIULUI CF. ORD. 904/2023	ZONIFICAREA TERITORIULUI CF. ORD. 21/N/2000	ZONIFICAREA TERITORIULUI CF. ORD. 13/N/1999	
ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE		ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
ZONA CENTRALA	ZC / Zcl	ZONA CENTRALA	ZONE CENTRALE	ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL	
ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E	ZONA INSTITUTII, PUBLICE ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	ZONE COMERCIALE	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE SERVICII	IS
ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Lc	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	ZONE REZIDENȚIALE	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	L
ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-5	ZONA MIXTĂ	ZONE MIXTE		
ZONA ACTIVITATI ECONOMICE (preponderent industriale)	E.i	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE UNITĂȚI AGROZOTOEHNICE	ZONE INDUSTRIALE ZONE RURALE	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	ID A
ZONA SPAȚIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	ZONE DE RECREERE	ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT	SP
ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC	ZONĂ GOSPODARII COMUNALE		ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	GC
ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE	TE	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ		ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	TE
ZONA CAILOR DE COMUNICATIE – căi rutiere (viitoare cale ferată)	CC-cr/cf	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI		ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	C
ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALA	TDS	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	DS

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul Certificatului de Urbanism și al Autorizației de Construire identifică UTR-ul/subzona funcțională în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile instituite prin R.L.U. privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus, atât în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cât și în conformitate cu cele prevăzute mai jos.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			145 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI PRIVIND ZONELE/SUBZONELE FUNCȚIONALE (+UTR)

Fiecare dintre zonele/subzonele funcționale și unitățile teritoriale de referință fac obiectul unor prevederi detaliate, specifice, organizate pe articole după cum urmează:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 - utilizări permise
- ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții
- ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)
- ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
- ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei
- ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale
- ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor
- ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor
- ARTICOLUL 11 - aspectul exterior
- ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară
- ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban
- ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului
- ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

ZONA CENTRALĂ A ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ ZC / Zcl

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cu funcțiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie în raport cu orasul, fie în raport cu o vecinătate imediată (în cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Aceasta structurare a zonei centrale urmarește mai puțin o segregare funcțională foarte strictă, ci mai mult, pe de o parte, o întărire a nucleului central, și de pe alta parte, crearea unui sistem de nuclee de centralitate satelitară în raport cu centrul, funcționând în sistem policentric deschis.

Zona cu funcțiuni de tip central e compusă dintr-o paletă largă de funcțiuni, între care cele predominante sunt funcțiunile administrative de nivel orașenesc și local, financiar-bancare, culturale, de învățământ, sănătate, religioase, comerciale și servicii publice, iar cele existente într-o proporție și redusă, funcțiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mică producție și funcțiunile speciale.

Prin modul în care a fost reglementată zona centrală s-a urmărit articularea mai bună între centrul orașului Moldova Nouă și zone funcționale principale din cadrul urban constituit, creșterea atractivității nucleului central prin pietonizarea unui fragment și atragerea unei game de funcțiuni de tipul alimentației publice, comerțului, serviciilor publice reprezentative și recreerii în spații publice deschise.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Funcțiunea dominantă a zonei centrale este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi, etc.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):

 **zona de regenerare urbană delimitată în localitatea Moldova Veche (parțial suprapusă peste Zcl – la N de str. Sf. Varvara)**

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Moldova Nouă

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcellarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piețele, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- r. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- s. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- t. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- u. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- v. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- w. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- x. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- y. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- z. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		148 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- aa. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- bb. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejurimilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- cc. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- dd. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- ee. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- ff. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- gg. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- hh. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru toate zonele de locuinte colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbana, categoriile de interventii (lucrari) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR Zcl (din Moldova Veche)** se va elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugravire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN. În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE -UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CU REGLEMENTARE SPECIALĂ (ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3). REGIM DE AUTORIZARE PÂNĂ LA APROBAREA P.U.Z.C.P.*

Până la aprobarea P.U.Z.C.P., condițiile de construire sunt cele stabilite prin Secțiunea I, CAP. 4.B.3 al prezentului regulament.

Z.C.P. 1 - Moldova Nouă - Zona centrală, ce include un monument istoric de interes local - Biserica Romano-catolică și Zona istorică de referință (ZIR) - Vatra veche a așezării Moldova Nouă, cu două subzone istorice de referință (SIR):

- SIR 1. - Subzona centrală;
- SIR 2. - Subzona de vest (subzona vestică a văii Boșneag).

ZCP_1 - Moldova Nouă - este suprapusă unităților teritoriale de referință ZC, IS|E, Li|e, M1, M2, GC, TE și, parțial, EX|a și EX|zp.

Z.C.P. 2 - Zonă construită protejată - Moldova Veche (ZCP), ce include două situri arheologice de referință (Vinograda-Vlaskikaj și Rât) precum și o Zona istorică de referință (ZIR) „Vatra veche a localității Moldova Veche”, cu trei subzone istorice de referință:

- ❖ SIR 1. - Satul Vechi (Vatra veche a așezării Moldova Veche);

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		149 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

❖ SIR 2. - Orașul Nou;

❖ SIR 3. - Zona Portului (Portul fluvial Moldova Veche)

ZCP_2 - Moldova Veche - este suprapusă unităților teritoriale de referință Zcl, Lc, Li|e, IS|E, M4, M5, TDS și GC.

Z.C.P. 3 - Insula Ostrov, ce include mai multe situri arheologice prioritare, incluse în listele de patrimoniu și rezervația naturală adiacentă.

ZCP_3 - Insula Ostrov (Ostrovul Decebal) - este situată în extravilan, suprapusă unităților teritoriale de referință EX|zz și EX|p.

* Zonele construite protejate constituie unități teritoriale de referință cu reglementare specială, care se suprapun zonelor funcționale fără a le înlocui și fără a modifica zonificarea funcțională, delimitările din planșe sau bilanțul teritorial. Ele nu se contabilizează distinct în bilanțul teritorial, spre a evita dubla înregistrare a suprafețelor.

Zonele istorice de referință (ZIR) și subzonele istorice de referință (SIR) sunt subdiviziuni ale zonei construite protejate, iar nu ale unității teritoriale de referință funcționale.

Până la aprobarea P.U.Z.C.P., autorizarea executării lucrărilor se face direct în baza P.U.G. și a prezentului regulament, în condițiile stabilite la Secțiunea I, CAP. 4, pct. 4.B.3, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Caraș-Severin și, după caz, al Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Marcajul „P.U.Z. C.P.” din planșa de reglementări semnalează perimetrele pentru care urmează a se elabora Planul Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate și nu constituie interdicție de autorizare.

În caz de neconcordanță între indicatorii urbanistici stabiliți prin prezentul capitol și cei ai zonei funcționale peste care se suprapune zona construită protejată, se aplică valoarea mai restrictivă.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE (pentru imobile cu grad mediu și redus de protecție din ZC situate în afara ZCP)

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor situate în zona centrală, dar în afara zonelor construite protejate vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N. Caraș-Severin, sunt:

1. **Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.1. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.2. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.3. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.4. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).
2. **Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
 - b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazit (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
 - c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
 - d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 - e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
3. **Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
 - a. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
- b. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
 - c. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
- 4.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri ocupate de clădiri parazitare sau aflate în stare avansată de degradare/abandonate la momentul aprobării P.U.G.**, a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+2, cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei/Consiliului Județean și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN – CZMI – CNMI;

Categoriile de intervenții interzise, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G.**, cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;
2. **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri ocupate de clădiri parazitare sau aflate în stare avansată de degradare/abandonate**

Categoriile de intervenții interzise, definitiv, sunt:

1. **Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:**
 - 1.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
 - 1.2. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
 - 1.3. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona centrală sunt admise următoarele utilizări:

Subzona - ZC (Moldova Nouă) /ZCl (Moldova Veche)

- locuințe individuale (P,P+M, P+1+M max.) și colective (de înălțime medie - P+3-4, localizate în special în localitatea Moldova Veche);
- dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult
- birouri : administrative, finanțe - bănci, firme particulare
- **instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel UAT:**
 - ≡ primăria
 - ≡ lacasuri de cult;
 - ≡ sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare,consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
 - ≡ edituri, media;
 - ≡ servicii sociale, colective si personale;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		151 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ activități asociative diverse
 - ≡ hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
 - ≡ loisir și sport în spații acoperite;
 - ≡ restaurante, baruri, cofetării, cafenele
 - ≡ spații libere pietonale
 - ≡ locuințe individuale și colective mici
 - ≡ institutii, servicii și echipamente publice la nivel de oraș;
 - ≡ asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
 - ≡ asistență medicală (dispensar, centru de îngrijire persoane varstnice)
 - ≡ servicii sociale, colective sau personale
 - ≡ sedii ale unor organizații politice profesionale
 - ≡ construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul - mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor
 - piața agro-alimentară;
 - depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul.

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.

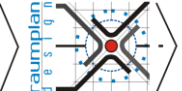
Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei riverane Dunării în amonte și aval de orașul Moldova Nouă definite și studiate prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei central a orașului Moldova Nouă și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase. Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.

În cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatură, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			152 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

În zonele de dezvoltare durabilă se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversității:

- j) activități de vânătoare
- k) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- l) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- m) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- n) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- o) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinarit, tratamentul tăierilor grădinarite și cvasigrădinarite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;
- p) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- q) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- r) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;
- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozitări de materiale refolosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- l. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu noi cu înălțimi peste P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona centrală se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

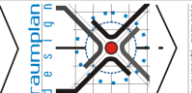
Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat .

Fată de acesta **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ♦ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ♦ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de institutii, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus. **Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente (raportat la cele două străzi).** Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			154 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

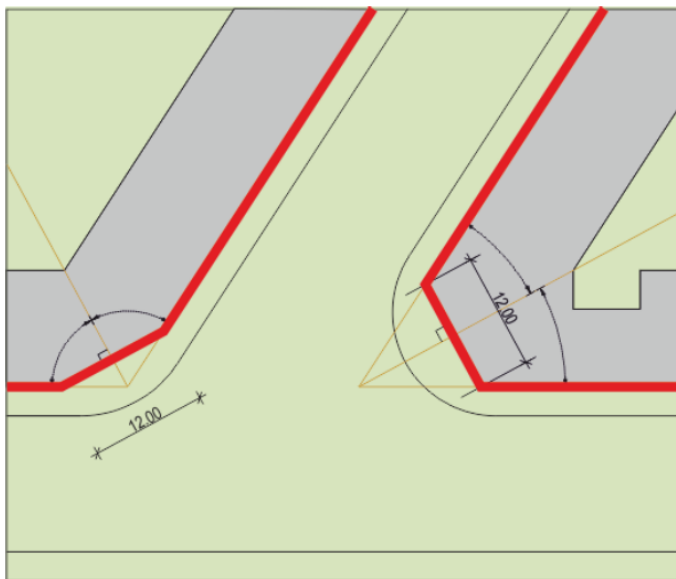
Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat). De regulă, corpurile principale se amplasează la stradă, iar corpurile secundare se amplasează pe celelalte laturi ale parcelei, mobilând astfel două, trei sau patru laturi ale parcelei.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 - Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 - GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru străzile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.



REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul străzilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul străzilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- În cazul în care funcțiunile publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun retrageri majorate (școli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regulă în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească înșirirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități;
- iluminarea naturală;
- înșirirea;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		156 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri 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.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona centrului orașului Moldova Nouă.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcămînți, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămîntea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		157 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Piste Velo (pentru biciclete)

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete, dezvoltate la nivelul unui oraș sau a unei regiuni, presupune următoarele etape:

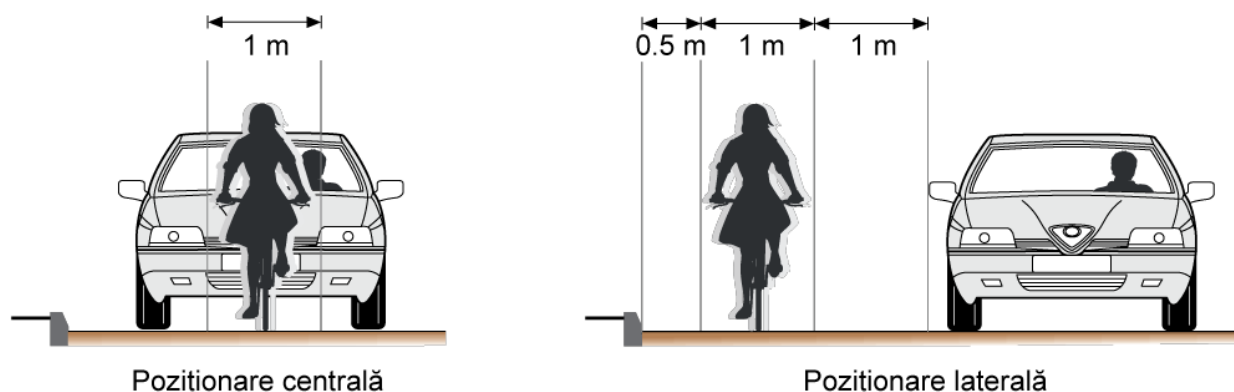
- Determinarea și conectarea zonelor de interes major;
- Detalierea legăturilor directe în trasee;
- Crearea unei ierarhii a traseelor;

Traseele pentru biciclete dintr-o rețea pot fi clasificate în trei niveluri:

- Traseele principale au o funcție de conectare la nivel de oraș sau de regiune. Ele conectează principalele destinații dintr-o localitate sau centrele localităților unele de altele, în afara zonei construite;
- Traseele secundare au rolul de preluare a fluxurilor la nivelul zonei construite;
- Trasee de acces oferă acces la nivel de cartier.

Primele două niveluri sunt cele mai utilizate pentru realizarea rețelei. Traseele locale secundare nu sunt incluse în rețea pentru că, cel mai adesea, aceasta nu este formată din infrastructura dedicată bicicletei. Pentru aceste rute se folosesc în special măsuri de calmare a traficului, reducerea vitezei traficului motorizat sau devieri de trafic. Trebuie luată în considerare îmbunătățirea continuă a condițiilor pentru utilizarea bicicletei prin creșterea siguranței pe fiecare tronson, creșterea numărului de scurtături, revizuirea unor rute, amenajarea de noi parcuri pentru biciclete, realizarea de studii și aplicarea de măsuri conforme cu rezultatele obținute, realizarea de campanii de promovare și de educare, îmbunătățirea atractivității traseelor, asigurarea de facilități suplimentare în nodurile intermodale etc. Legislația interzice conducătorilor de biciclete să circule pe trotuar, dar permite îngustarea trotuarelor, cu respectarea standardelor și a normativelor, pentru a se amenaja piste pentru biciclete. Dacă spațiul permite amenajarea de trasee pentru biciclete pe trotuar, trecerea pentru pietoni și traversarea pentru biciclete vor fi supraînălțate la nivelul trotuarului la toate intersecțiile cu străzi secundare, pietonii și bicicletele având prioritate față de deplasările motorizate.

Nu se vor amenaja trasee pentru biciclete pe trotuar dacă, la intersecțiile cu străzile secundare, conducătorul auto, pentru a se asigura, trebuie să oprească pe traseul pietonal sau pe cel pentru biciclete. Traseele pentru biciclete amenajate pe trotuare vor fi proiectate întotdeauna pe partea dinspre axul străzii. Toate traseele pentru biciclete trebuie să îndeplinească, simultan, toate drepturile, obligațiile și răspunderile care revin participanților la trafic și vehiculelor, precum și atribuțiile unor autorități ale administrației publice, instituții și organizații prevăzute în Ordonanța de urgență nr. 195 din 12 decembrie 2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI, Ghidul de proiectare a infrastructurii pentru biciclete, proiectul de act normativ a fost publicat în data de 24.08.2020, elaborat de Organizația pentru Promovarea Transportului Alternativ – OPTAR și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice conform Protocolului de colaborare cu nr. 53507/07.06.2016

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			158 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Dacă lățimea benzii de circulație nu permite circulația în siguranță a unei biciclete și a unui autoturism, pentru siguranța lui, biciclistul trebuie să se poziționeze central. Biciclistul se va poziționa lateral când lățimea benzii de circulație permite menținerea unui spațiu de siguranță față de fluxul motorizat și față de bordură.

Banda pentru biciclete

1. Lățimea unei benzi pentru biciclete este de 1,50 metri, inclusiv marcajul de delimitare. În unele cazuri, dacă traficul motorizat este scăzut, lățimea unei benzi pentru biciclete poate să fie de minim 1,00 m lățime, exclusiv marcajul de delimitare, dacă pe suprafața de rulare nu sunt capace de canalizare sau alte denivelări ce ar putea determina utilizatorii să le ocolească.

2. În cazul în care se amenajează o bandă pentru biciclete pe o bandă de circulație deja marcată, se admite o lățime de 1,20 metri între marcajele de delimitare.

3. Proiectarea unei benzi pentru biciclete trebuie să țină cont de suprafața părții carosabile ce va fi atribuită circulației bicicletelor (canalizări, șanțuri pentru scurgerea apei etc). Traectoria biciclistului trebuie să fie previzibilă.

4. Lucrările de amenajare a benzilor pentru biciclete trebuie să includă repararea suprafeței de rulare și eliminarea tuturor cauzelor care ar putea afecta siguranța utilizatorilor.

5. Delimitarea benzilor pentru biciclete se face cu marcaj de culoare albă, linie simplă discontinuă. Se poate utiliza linie continuă pe contrasensul deschis bicicletelor.

6. În cazul în care banda pentru biciclete trece pe lângă parcuri auto paralele, spațiul de siguranță între parcuri și bandă va fi de minim 1,00 m.

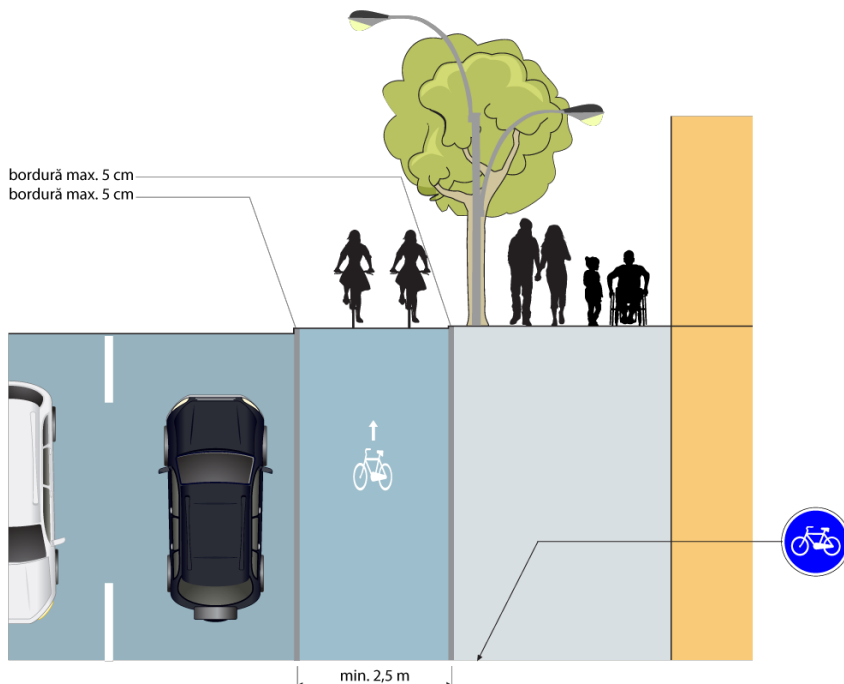
7. Este recomandat ca marcajul unei benzi pentru biciclete să fie continuu între intersecții. În cazul în care acest lucru nu este posibil, este recomandat ca bicicliștii să fie direcționați cu marcaj "traseu sugerat pentru biciclete", acolo unde lipsește marcajul "banda pentru bicicleta".

8. Marcajul "banda pentru bicicleta" poate fi aplicat și pe distanțe scurte, acolo unde este necesară atenționarea participanților la trafic despre o îngustare a străzii sau despre o schimbare de direcție temporară sau permanentă.

9. Când banda pentru biciclete este marcată pe un drum cu prioritate, marcajul va fi continuu prin intersecțiile neregulate.

10. Nu se va marca "banda pentru biciclete" în intersecțiile dirijate sau în intersecțiile unde bicicletele nu au prioritate.

11. În zona de presecție din intersecții, benzile pentru biciclete trebuie să separe fluxurile de bicicliști în funcție de direcția de deplasare.



MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI, Ghidul de proiectare a infrastructurii pentru biciclete, proiectul de act normativ a fost publicat în data de 24.08.2020, elaborat de Organizația pentru Promovarea Transportului Alternativ – OPTAR și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice conform Protocolului de colaborare cu nr. 53507/07.06.2016

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			159 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Cunoscute fiind nevoile biciclistului, dispozițiile legale privind asigurarea desfășurării fluente și în siguranță a circulației pe drumurile publice precum și obligațiile ce revin administratorului de drum pentru asigurarea viabilității drumului public, pista pentru biciclete și zona adiacentă acestuia trebuie să îndeplinească, simultan, următoarele condiții:

- Asigurarea unei lățimi de minim 2,50 m pentru pistele cu un singur sens și minim 3,00 m pentru cele cu dublu sens, fără obstacole, pe toată lungimea traseului;
- Asigurarea unei înălțimi de liberă de trecere pe sub obstacole de minim 2,40 m, excepțional, în tuneluri, pe pasaje și poduri, minim 2,10 m;
- Asigurarea unui spațiu de siguranță de 0,50 m în lateralele pistei pentru biciclete, liber de orice obstacol;
- Asigurarea unei suprafețe a pistei pentru biciclete dintr-un material rigid, stabil, cu un finisaj antiderapant, pe toată lungimea traseului;
- Asigurarea unui sistem de scurgere și evacuare a apei pluviale astfel încât să nu existe pericol de băltire pe suprafața pistei;
- Proiectarea traseului se va face pentru utilizarea la viteza de 30 km/h;
- asigurarea legaturii facile și în siguranță cu partea carosabilă destinată traficului general, la capete.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

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

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		160 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

ORDIN nr. 1.955 din 18 octombrie 1995 (*actualizat*) pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

EMITENT: MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

ANEXĂ NORME DE IGIENĂ privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

CAP. I

Norme generale

ART. 3

(1) Amplasarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face cu respectarea normelor privind protecția sanitară față de nocivități - în zone ferite de surse de poluare a atmosferei și de zgomote, în afara arterelor de mare circulație - având orientarea ferestrelor sălilor de grupă sau de clasă și ale amfiteatrelor spre sud, sud-est, sud-vest, est sau vest, în funcție de zonele climatice. Între clădirea unității și accesul în curtea acesteia va fi prevăzut un spațiu verde cu lățimea de minimum 25 m, cu rol și în reducerea influenței zgomotului stradal.

(2) Pentru proiectele-tip ale clădirilor destinate unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cât și pentru clădirile care nu sunt construite după proiecte-tip se va solicita avizul prealabil al inspectoratului de poliție sanitară și medicină preventivă județean sau, după caz, al municipiului București.

(3) Terenul aferent unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor trebuie să permită desfășurarea în aer liber a activităților copiilor și tinerilor, asigurând pentru aceasta:

- minimum 20 mp pentru un copil antepreșcolar sau preșcolar;
- între 10 și 50 mp pentru un elev, pe tură, în funcție de factorii geografici, de mediu (urban, rural) și de specificul unității (cu sau fără internat și cantină). Este interzisă funcționarea unităților pentru copii și tineri fără gard împrejmuit al terenului aferent.

De asemenea, terenul va fi astfel ales, încât să împiedice bălțirea apei pluviale.

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ORDIN nr. 914 din 26 iulie 2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare

NORMĂ din 26 iulie 2006 privind structura funcțională a compartimentelor și serviciilor din spital*)

CAP. I

Organizarea secțiilor medicale

Secția medicală de spitalizare

ART. 1

Secțiile medicale de spitalizare asigură cazarea și îngrijirea curentă a bolnavilor pe perioada internării în spital. Indiferent de profilul medical, secțiile de spitalizare au o structură funcțională asemănătoare, cu excepția celei de pediatrie (compartimentele pentru prematuri, sugari și copii mici) și a celei de obstetrică-ginecologie (compartimentul obstetrică fiziologică și nou-născuți).

ART. 2

Secția medicală de spitalizare va fi amplasată de preferință pe un singur nivel. Se acceptă amplasarea pe două niveluri a secțiilor mari, care au în componență compartimente relativ autonome.

ART. 3

În componența unei secții medicale de spitalizare intră următoarele categorii de spații:

- saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
- încăperi pentru asistența medicală;
- încăperi pentru deservirea pacienților;
- cameră de gardă cu grup sanitar și duș;
- diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.

ART. 4

În spitalele clinice pot fi amenajate spații suplimentare, destinate activităților didactice (studentilor și cursanților care își desfășoară practica medicală sau specializarea la patul bolnavului).

ART. 5

Salonul pentru pacienți adulți se va conforma următoarelor cerințe:

- capacitate maximă de 6 paturi în saloane curente și maximum două paturi în rezerve;
- arie utilă minimă de 7 mp/pat în saloane curente, 8 mp/pat în rezervă;
- cubaj de 20 mc/pat de aer, în caz de ventilație naturală.

ART. 6

(1) Dotarea minimă sanitară aferentă salonului va include:

- la saloanele cu 1-2 paturi: grup sanitar propriu/comun (duș, WC, lavoar);
 - la saloanele cu 3-4 paturi: grup sanitar propriu, comun la două saloane (duș, WC, lavoar);
 - la saloanele cu 5-6 paturi: grup sanitar propriu (WC, lavoar);
 - un duș la 15 asistați când saloanele nu sunt prevăzute cu dușuri. Sălile de dușuri pot fi grupate pe unități de îngrijire.
- (2) Pentru grupa de vârstă 3-6 ani, secția pediatrie, se prevăd grupuri sanitare comune.

ART. 7

Următoarele dotări minime sunt obligatorii în salon:

- priză de oxigen la două paturi;
- corp de iluminat, priză și sonerie la fiecare pat;
- pat și noptieră cu dulap la fiecare pat;
- o masă cu scaune la fiecare salon.

ART. 8

(1) Orientarea ferestrelor salonului ventilat natural va fi după cum urmează:

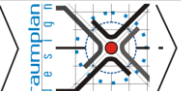
- favorabilă sau acceptabilă: sud-est, sud, nord-vest;
- se va evita orientarea ferestrelor spre nord și nord-est (vânturi dominante reci);
- se poate accepta orientarea spre vest și sud-vest, în cazul asigurării unei protecții corespunzătoare a ferestrelor față de excesul de însorire.

(2) Condiționările privind orientarea ferestrelor nu mai sunt imperative la secțiile de spitalizare de bolnavi acuti (durata mică de spitalizare: 10-12 zile) și la saloanele la care se face tratarea aerului (climatizare).

ART. 9

(1) La amenajarea salonului se vor avea în vedere și următoarele criterii:

- paturile vor fi așezate paralel cu frontul ferestrei și vor fi accesibile pe ambele laturi lungi;
- distanța dintre două paturi nu va fi mai mică de 0,70 m;
- distanța dintre pat și pereții exterior va fi de cel puțin 0,80 m;
- distanța dintre pat și pereții paralel pe care se află lavoarul va fi de minimum 1,30 m.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			162 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) Pentru cel puțin un pat dintr-un salon, circulația liberă aferentă va permite staționarea și deplasarea în cărucior pentru persoanele cu handicap.

NORMĂ din 26 iulie 2006 privind asigurarea condițiilor generale de igienă*)

ART. 1

Incinta spitalului, toate clădirile și anexele care asigură desfășurarea activității, trebuie să fie:

- delimitată de zonele din jur, astfel încât accesul în incintă să fie controlat;
- zonată astfel încât sectoarele în care se desfășoară activitățile medicale să fie separate de cele tehnice și gospodărești;
- prevăzută cu căi de acces pietonal și pentru autovehicule;
- prevăzută cu o zonă verde cu o suprafață de minimum 20 mp/pat;
- dotată cu facilități adaptate persoanelor cu handicap fizic locomotor;
- dotată cu ascensoare adaptate pentru transportul cu targa/cărucior al pacienților, după caz, pentru toate clădirile în care se acordă servicii medicale.

ART. 2

Distanțele minime față de alte clădiri sau surse de nocivități din mediu vor asigura un perimetru de protecție sanitară care să evite depășirea valorilor normate privind calitatea aerului și nivelul de zgomot exterior. Perimetrul de protecție sanitară se stabilește pe baza studiilor de impact asupra sănătății, conform prevederilor legale în vigoare.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

NORME din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- unităților zootehnice;
- unităților de transporturi;
- stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- instalații de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

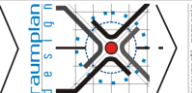
ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

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

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			164 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă specificații tehnice de ordin general pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.

Modificarea regimului maxim de înălțime poate fi făcută în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona centrală se păstrează înălțimile construcțiilor existente.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă este de - $H_{max} = P+4$ (16,00m),

$H_{max} = P+3$ (12,50m), $H_{max} = P+1+M$ (10,00m).

În cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu un nivel pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public.

Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Cladiri/corpur existente

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **ZC/Zcl**, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proasta calitate.

Cladiri/corpusuri noi

Se permite autorizare de construcții noi în **ZC/Zcl**, doar în condițiile în care arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura cladirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările locale. Volumetria se va conforma tipologiilor specific construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura noilor clădiri în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

- *volumetria* - simplitatea volumelor, adecvarea scărilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete).

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

Pentru UTR ZC/Zcl - în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local, conform art. 28 din R.G.U., respectiv:

HG. 525/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare – R.G.U. / ART. 28

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură*).

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice*).

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură*).

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane*).

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea*).

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii*).

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului*).

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (3)-(9), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supratrană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitară în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela să aibă acces la un drum public (modernizat).
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Locuințele colective (conform Ordinului nr. 994/2018)

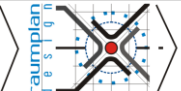
Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică. Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotului și vibrațiilor. Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

- a. baie și W.C. - 22°C;
- b. camera de zi - 22°C;
- c. dormitoare - 20°C.

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 - Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (conform P.U.G.).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			167 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză. (4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei ZC/Zcl	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapețului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei centrale a orașului Moldova Nouă se reglementează P.O.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	P.O.T.
ZC / Zcl	min. 60% - 70% max.

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei centrale a orașului Moldova Nouă se reglementează C.U.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
ZC / Zcl	min. 1,0 – 1,2 max.

ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE

IS|E

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale orașului Moldova Nouă, situate în afara zonei centrale, dar in directa relatie cu aceasta, care vor putea conferi orasului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spatial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS/E este foarte importanta, punand miza pe o intensificare a acestor nuclee/aglomerări de dezvoltare in cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutand la o mai buna deservire a zonelor rezidentiale constituite si la limitarea presiunii pe zonele extem-periferice sau dinafara intravilanului.

Tinand cont de diversitatea mare de situatii si locatii in care se manifesta nuclee de centralitate ale orașului Moldova Nouă, marcate fie de prezenta unor dotari de invatamant sau sanatate, fie de comert, servicii teritiare si administrative cu un areal de deservire zonală și suprateritorială, subzona IS/E cuprinde următoarele funcțiuni:

IS E	Funcțiuni cu caracter central, dispersate in zonele semicentrale si periferice, predominant cu dotari de invatamant si sanatate Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite în cladiri dedicate situate în afara zonei centrale si în afara unor ansambluri dedicate Cladiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a orașului, aparținând institutiilor publice sau de interes public. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.
IS E	Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii teritiare de interes local și suprateritorial (hoteluri, pensiuni, agentii, service-uri, reprezentante, birouri PFA sau mici intreprinderi, alimentatie publica) Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. A. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin PUZ cu RLU aferent. B. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc. C. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

In mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Intrucat se intrevede ca, in viitorul apropiat, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile semnalate in special in zonele de locuinte individuale din oraș dar și din satele învecinate care impun unele interventii corective, va fi necesar urmărirea urmatoarelor obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		170 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;
- extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare;
- refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- diminuarea insecurității prin ingradirea spațiilor aferente;
- adecvarea la situația de localizare în zona de protecția a valorilor arhitectural-urbanistice.

Intrucât este probabilă reactualizare indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmează a fi adaptate în consecință.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



zona de regenerare urbană delimitată în localitatea Moldova Veche (str. V. Alexandri – Str. F. Griselini – DN57 – Aleea Traian Vuia)

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Moldova Nouă

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- reabilitarea patrimoniului cultural;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- amenajarea spațiului public;
- creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piețete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			171 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

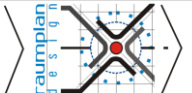
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejurimilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru toate zonele de locuințe colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbană, categoriile de intervenții (lucrări) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			172 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

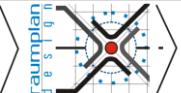
În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice sunt admise următoarele utilizări:

- echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice.
- Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale;
- străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă;
- se admit funcțiuni de interes general specifice centrelor orașelor:
 - ≡ sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
 - ≡ servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - ≡ servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
 - ≡ servicii pentru cercetare-dezvoltare;
 - ≡ servicii de formare-informare;
 - ≡ biblioteci, mediateci;
 - ≡ posta și telecomunicații
 - ≡ edituri, centre media;
 - ≡ activități asociative diverse;
 - ≡ hoteluri inclusiv pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
 - ≡ expoziții, galerii de artă;
 - ≡ servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare;
 - ≡ restaurante, cofetării, cafenele, ceainării, baruri, terase;
 - ≡ centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
 - ≡ cazinouri, discoteci, cinematografe;
 - ≡ centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
 - ≡ mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
 - ≡ locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (arhitect, avocat, notar, medic etc.);
 - ≡ parcaje multietajate de descongestionare a circulației din zona centrală protejată

Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe. Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

În zonele de dezvoltare durabilă se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversității:

- a) activități de vânătoare
- b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinarit, tratamentul tăierilor grădinarite și cvasigrădinarite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			173 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;

- g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;
- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozitări de materiale re folosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- l. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice se vor menține amprente vechi lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parApete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată , în acest caz , liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat .

Fată de acesta **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ♦ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ♦ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calitate ambientală se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus. **Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente (raportate la cele două străzi).** Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcțiile noi, de utilitate publică propuse prin prezenta documentație, se vor amplasa după cum urmează:

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 - GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de 2.0m

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

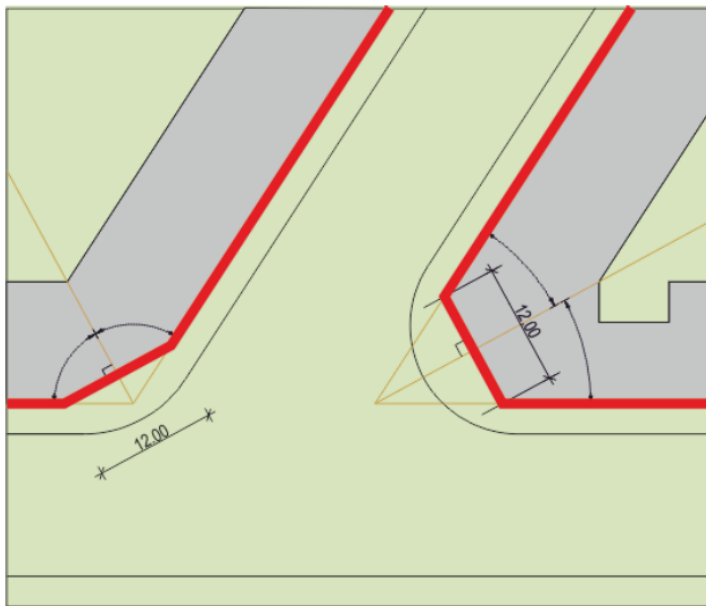
REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant



Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- În cazul în care funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun retrageri majorate (școli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regulă în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			176 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească înșirirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- înșirirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

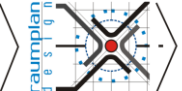
De regulă , pentru toate construcțiile se impun distante minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile parțial cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			177 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

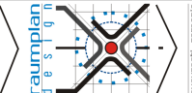
Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației / **NORME din 4 februarie 2014** de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			179 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,50 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U., 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcăminti, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. față de ferestrele locuințelor, în conformitate și cu prevederile Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

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 alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă specificații tehnice de ordin general pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Se permite depășirea cu un singur nivel (o singură dată) pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și fără aprobarea unei documentații de urbanism (Legea 193/2019, pentru modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11¹, lit. d și e).

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă se păstrează înălțimile construcțiilor existente. Corpuri de clădire din interiorul parcelei

vor respecta înălțimea de cornișă maximă chiar dacă pe parcelă există un corp de clădire cu înălțime mai mare.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă este de - $H_{max} = P+3+4r^{18}$ (16,00m), $H_{max} = P+3$ (12,00m), $H_{max} = P+2$ (9,00m).

Depășirea acestei înălțimi este posibilă numai când prin aceasta nu se realizează un calcan spre o clădire protejată sau aflată în stare bună și menținută și numai în următoarele condiții:

≡ pe parcelele având o suprafață de min. 500m² se admit clădiri cu max. P+4 niveluri
In toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona IS/E, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

¹⁸ În prezentul regulament sintagma **4r** înseamnă **etaj retras**.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se vor asigura spatii libere publice (spatii verzi si plantate, scuaruri, pietete urbane, gradini urbane), în proportie minima de:

tip de functiune componenta a subzonei IS/E	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi în proportie minima de **15%** din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montați, etc.). În zonele IS/E din cadrul satelor componente ale orașului Moldova Nouă, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a orașului Moldova Nouă, pe DN57, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spatii libere si plantate .

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei IS|E a orașului Moldova Nouă, se reglementează P.O.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	P.O.T. max
IS E	60%
	iar pentru parcelele situate pe colț
	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei IS|E a orașului Moldova Nouă, se reglementează C.U.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
IS E	1,0
	iar pentru parcelele situate pe colț
	1,2

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ZONA REZIDENȚIALĂ

L

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcellar pe care se dezvoltă subzona L sunt:

- parcellar constituit în zonele cu un caracter urban evident
- parcellar de factura agricolă în zonele urbane periferice, sau în zonele rurale din satele componente și trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării
- parcellar neconstituit sau în curs de constituire, în zone preponderent rurale, din cadrul satelor componente sau trupuri de intravilan propuse

Acestea au generat cinci tipuri de utr-uri care au compus subzona L, după cum urmează:

Li|e - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcellar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

Li|e- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+M) de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcellar ordonat-organic, situate în satele componente ale orașului Moldova Nouă;

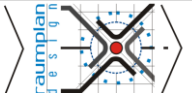
Li|e - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+M etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;

Li|p - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcellar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

Lc - locuințe colective (P+4) în Moldova Veche.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

- Modernizarea rețelei stradale existente;
- Amenajarea de parcaje de proximitate;
- Amenajarea de piste pentru biciclete în profilele strazilor;
- Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate;
- Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare, cămine de bătrâni;
- Completarea și, după caz, realizarea plantărilor de aliniament;
- Pentru parcelări noi în Li|e, suprafața minimă a terenului necesar este de 5.000mp.;
- Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%;
- Lucrările de extindere la parterul clădirilor din **UTR Lc** pe domeniul public al UAT se vor admite numai în baza unui act notarial (declarație pe proprie răspundere în fața notarului) în care să se

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			185 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

precizeze că în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau lucrări de modernizare a infrastructurii în zona adiacentă, proprietarul acceptă să nu fie despăgubit pentru valoarea clădirii realizate prin extindere.

Pentru zona Lc, se va ține cont de următoarele:

- se recomandă aplicarea unui **Program de Regenerare Urbană**. Se vor permite intervenții numai în baza unui PUZ ce va reglementa intervențiile de orice tip (cf. O.U.G. 183/2022).
- în componenta sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:
 - reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);
 - reorganizarea spațiului public - prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia

Pentru toate zonele de locuinte colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbana, categoriile de interventii (lucrari) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

NORME din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;

2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;

3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



zona de regenerare urbană delimitată în localitatea Moldova Veche (str. Sf. Varvara – str. Al. I. Cuza – Șoseaua Dunării – DN57)

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Moldova Nouă

- (1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.
- (2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.
- (3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:
 - a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
 - b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
 - c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
 - d) reabilitarea patrimoniului cultural;
 - e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
 - f) amenajarea spațiului public;
 - g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
 - h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.
- (4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.
- (5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.
- (6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.
- (7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

- (1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.
- (2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.
- (4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			187 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejurimilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

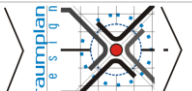
CONDIȚIONĂRI PRIMARE (pentru imobile cu grad mediu și redus de protecție)

se vor admite intervențiile asupra imobilelor de locuințe individuale existente (fără valoare) din UAT Moldova Nouă, conform Ghid de arhitectura pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, județul Caraș-Severin. Zona Timiș-Caraș-Hunedoara, O.A.R. De asemenea se vor respecta indicatorii urbanistici specificați în Ghid (și în prezentul Regulament).

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor (imobile cu grad mediu și redus de protecție) situate în afara acestor zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N. Caraș-Severin, sunt:

1. **Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.5. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.6. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.7. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.8. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).
2. **Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			188 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Moldova Nouă - R.L.U.;
 - b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Moldova Nouă - R.L.U.;
 - c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Moldova Nouă - R.L.U.;
 - d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 - e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
- 3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
- a. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
 - b. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Moldova Nouă - R.L.U.;
 - c. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
- 4.2. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

- locuințe individuale, cu caracter urban și/sau rural cu o înălțime de max. P+1(+M)

Utilizările permise în UTR L (Li/e și Li/p) sunt în concordanță cu zonificarea funcțională propusă prin planșa de reglementări și rezultată dintr-un concept unitar de dezvoltare al localității. Zonificare funcțională propusă respectă o serie de principii de conformare (The Charter of New Urbanism) și se încadrează într-o serie de aspecte legale, care întăresc validitatea principiilor utilizate.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

2) La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

(5) La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploataților agricole.

Li | e - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+1+M etaje) situate în tesut urban constituit, pe un parțelar ordonat

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțelar)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- parțaje publice de max. 30 locuri - la sol

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		189 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Li|p - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parțelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitară
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public

Lc- Locuințe colective (P+4) în Moldova Nouă;

- locuințe colective cu maxim P+4 niveluri
- echipare edilitară
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public

În zonele de dezvoltare durabilă se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricărui efecte negative semnificative asupra biodiversității:

- a) activități de vânătoare
- b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinarit, tratamentul tăierilor grădinarite și cvasigrădinarite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;
- g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit

Se admite mansardarea clădirilor existente, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel current.

Se admit funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotări de învățământ sanatare, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:

- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- să asigure parcare a min.3 autoturisme,
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		190 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- activitatea sa se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și Aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela.

Oraș Moldova Nouă - sate aparținătoare

Locuințe individuale în regim de construire izolat cu P , P + 1+ M (mansardă), cu următoarele condiționari:

- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15.0 m.**
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cel mai apropiat de **1.0**;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub **20%**;

Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, și aflate în zone cu risc hidro-geologic, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit

Se interzic:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;

Oraș Moldova Nouă - sate aparținătoare

Se interzic:

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă Li/e / Li/p		Dimensiune minimă Li/e / Li/p		Dimensiune minimă Li/e / Li/p	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
Cuplat	12	200	12	250	12,5	300
Izolată	15	250	15	400	15	500
Parcela de colț	Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat .

De regulă aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care prezentul PUG prevede mutarea aliniamentului sau este necesară o corecție a aliniamentului locală, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul parcelei celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.

Extinderi de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragera se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D. și nu va fi mai mare de **5,00m.**, respectiv va putea fi cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate.

In situația parcelelor de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente.

Fată de aliniament, **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ♦ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ♦ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Retragera minima fata de	UTR Li/e / Li/p		UTR Li/e / Li/p		UTR Li/e / Li/p	
	cuplat	izolat	cuplat	izolat	cuplat	izolat

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aliniament pentru construcții noi							
stradă cat.I/II		5,00	5,00				
strada cat.III		4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
intersecții cat.I cu II		6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus. **Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente (raportat la cele două străzi).** Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat). **De regulă, corpurile principale se amplasează la stradă, iar corpurile secundare se amplasează pe celelalte laturi ale parcelei, mobilând astfel două, trei sau patru laturi ale parcelei.**

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 - GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

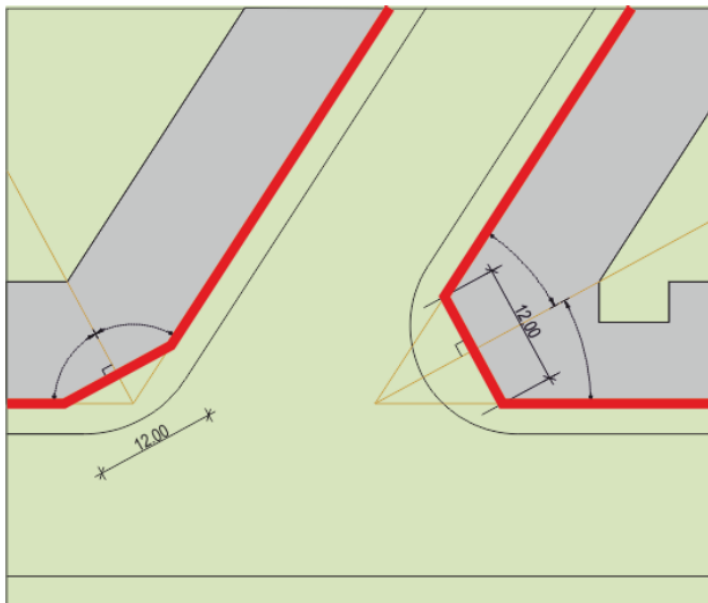
Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC - **0,60cm.** fără ferestre de vedere, respectiv **2,00m.** pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). Amplasarea construcțiilor se va face și cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			194 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizația de construire 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 ($H \leq D$, H - înălțimea construcțiilor, D - distanța dintre fronturile construite).

$D = 1/2H$ - distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte (Ord.119/2014, art.2, alin. 3).

ART. 3, (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (Ord.119/2014, art.2, alin. 3)

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 4,50m. în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de cel puțin 2,00 m. și să aibă un acces auto asigurat în parcelă dintr-un drum public
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p	
		cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.	izolat min./m.
retragerea față de limitele laterale		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m
retragerea față de limita posterioară		H/2 min. 5,00m				

Unde: H= inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

În cazul loturilor cu adancime mai mica 15,00m. se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii constructii respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,0m m fata de limitele posterioare ale parcelei.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($D=H$), dar nu mai puțin de 5,00m.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,80 metri.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcăminte de căi de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

În cazul locuințelor individuale, cu lot propriu, staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul locuințelor colective, parcajele / garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 10 m.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

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 alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă specificații tehnice de ordin general pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Moldova Veche - cadrul urban constituit / LOCUINTE COLECTIVE MICI - cartiere

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici ale localității Moldova Veche se păstrează înălțimile construcțiilor existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici), dar fără a îndesi conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele localității Moldova Veche, este după caz:

- Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la o cornișă de **16,00m. (P+4)**, măsurată de la nivelul trotuarului;
- În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - Clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat);
 - se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
 - pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei **(această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)**

Moldova Nouă, Moldova Veche - cadrul urban constituit / **LOCUINTE INDIVIDUALE** - cartiere

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale, localitățile Moldova Nouă și Moldova Veche se păstrează înălțimile construcțiilor existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1+M (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m**.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **10,00m**.

Moldova Nouă - cadrul rural constituit / **LOCUINTE INDIVIDUALE** - satele Moldovița și Măcești

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale, satele aparținătoare (cadru rural) ale orașului Moldova Nouă se păstrează înălțimile construcțiilor existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1+M (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m**.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **10,00m**.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă liasă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în condițiile realizării de soluții de echipare în sistem individual, care trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

Locuințele colective (cf. Ordinului 994/2018)

Ghearele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică. Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantatii arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a Apartinut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să poată fi realizate plantatiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi banci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn, fiind amplasate în imediata apropiere a unui corp de iluminat public, atât în zonele urbane, cât și în zonele rurale.

Locuințe colective

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		199 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50** metri.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe (*individuale, satele aparținătoare-cadru rural, individuale - cadrul urban constituit, locuințele colective mici și înalte*) ale UAT Moldova Nouă se păstrează indicatorii existenți

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei **L** a orașului Moldova Nouă se reglementează P.O.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri **noi**

UTR	P.O.T. max
Lc	50% Pentru alte funcțiuni (dotări) POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 60%
UTR	P.O.T. max
Li e / Li p	(min.) 30 - 40% (max.)
UTR	P.O.T.
Li e / Li p sat Moldovița și N. localității Moldova Nouă	(min.) 20 - 30% (max.) incluzând în calculul indicatorului și anexele

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp \text{ unde:}$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei **L** a orașului Moldova Nouă se reglementează C.U.T. după cum urmează:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		200 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
Lc	(min.) 1,10 – 1,20% (max.)
UTR	C.U.T. max
Li e / Li p	(min.) 0,40 – 0,60 (max.)
	Aceasta reglementare se va aplica si în cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcela, în înțeles urbanistic. În cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu h liber = 1,40 m).
UTR	C.U.T.
Li e / Li p	(min.) 0,30 – 0,40 (max.)
sat Moldova și N. localității Moldova Nouă	incluzând în calculul indicatorului și anexele

ZONĂ ACTIVITĂȚI MIXTE

M

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona de activități mixte ale orașului Moldova Nouă se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite după:

- ❖ natura tesutului urban: constituit (stabil), în curs de constituire, sau neconstituit (care necesită structurare și restructurare)
- ❖ natura funcțiunilor predominante și funcțiunea corelată
- ❖ natura fondului construit existent (necesitatea restructurării lui pentru dezvoltări urbane viitoare)

Astfel, zona mixtă în ansamblul ei, formează un sistem flexibil înglobând diferitele funcțiuni de interes general și public, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din zona urbană a orașului Moldova Nouă și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drumul național, drumul județean și drumurile comunale). Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalele nuclee ale cadrului urban, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele de activități secundare dispersate.

Tipurile de funcțiuni asociate zonei mixte sunt: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere, activități productive de dimensiuni medii nepoluante (servicii destinate zonelor industriale tradiționale din orașul Moldova Nouă), activități conexe unităților de producție locale (depozitare, sortare produse, distribuție), servicii turistice asociate posibilității dezvoltării resurselor locale și locuințe.

Zona mixtă din afara perimetrului urban constituit al orașului Moldova Nouă conține într-o mare măsură un fond construit asociat locuirii (pe parcelă) și permite mai ușor sau chiar încurajează conversia locuințelor în alte funcțiuni, atunci când parcelarul este unul constituit, dar și neconstituit.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Când parcelarul suport al acestor zone (urbane) mixte este unul de factură agricolă, slab constituit din punct de vedere urbanistic, mixtitatea este asociată preponderent funcțiunilor de tipul serviciilor, comerțului, activităților productive nepoluante și locuirii, dar conformarea spațial-volumetrică și funcțională detaliată a acestor subzone se va putea stabili cu exactitate doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, se instituie obligativitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru situația în care zona mixtă este una care se va dezvolta pe baza unui fond construit provenit din perioada industrializării, actualmente dezafectat sau în curs de dezafectare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în tesutul urban al orașului Moldova Nouă.

Aceste Planuri Urbanistice Zonale pentru noile dezvoltări de zone cu pronunțat caracter mixt în locații centrale sau periferice, vor fi întocmite în acord cu legislația în vigoare și vor preciza:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă, tipul de locuire (individuală, colectivă)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de Detaliu, Aprobare conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d. compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e. regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Componenta zonei mixte este următoarea:

UTR	subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit sau, corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	M1	zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală
	M2	zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
	M3	zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
	M4	zonă de activități conexe portuare – prestări servicii, depozitare, anexe, birouri – cu procent mare de spații verzi amenajate
	M5	zonă activități turistice – case de vacanță, pensiune, hostel, cabană, locuințe lacustre

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



zona de regenerare urbană delimitată în localitatea Moldova Veche (zona situată între Dunăre și Șoseaua Dunării – M1)

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Moldova Nouă

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelilor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			203 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.
- (4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.
- (5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.
- (6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.
- (7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

- (1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.
- (2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.
- (4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		204 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru toate zonele de locuințe colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbană, categoriile de intervenții (lucrări) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

M1 - zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală

Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M).

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit

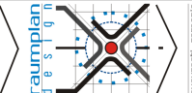
- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;

M2 - zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție

- distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management și cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
- amenajări peisagistice

M3 - zonă activități conexe industriei locale - unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul la nivel local și supraterritorial;
- parcaje la sol, întreținere autovehicule mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservesc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

M4 - zonă de activități conexe portuare - prestări servicii, depozitare, anexe, birouri - cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicule mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservește zona de activități învecinată;
- spații plantate în proporție de 60%.

M5 - zonă activități turistice - case de vacanță, pensiune, hostel, cabană, locuințe lacustre

- hoteluri, pensiuni, zona de campare
- bază de tratament, SPA, clinică
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- bază de agrement
- sport și recreere în spații acoperite
- spații libere pietonale
- spații plantate

În zonele de protecție integrală sunt permise următoarele activități:

- i) științifice și educative;
- j) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- k) utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, proprietatea membrilor comunităților care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
- l) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- m) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, și aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- n) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;
- o) acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care nu necesită extrageri de arbori, și acțiunile de monitorizare a acestora;
- p) acțiunile de combatere a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure, în cazul în care apar focare de înmulțire, cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.

În zonele de dezvoltare durabilă se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricărui efecte negative semnificative asupra biodiversității:

- a) activități de vânătoare
- b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;
- g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		206 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- stații de întreținere auto cu o capacitate de peste 5 mașini
- curățători chimice
- depozități de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă M1		Dimensiune minimă M2/M3/M4		Dimensiune minimă M5	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
	12	300	15 - 18	1000	18	1000

M1 - se vor menține caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuințelor individuale, cu următoarele condiționări:

1. dacă nu se poate asigura condiția din tabelul de mai sus prin concesionare sau comasarea unor parcele alăturate, se impune PUZ pentru întreg UTR-ul din care face parte amplasamentul

M3/M4/M5 - operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată , în acest caz , liniei de demarcatie între terenul Apartinând domeniului public si celui privat .

În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile inserții, se va respecta o retragere de minim **10.00 metri**.

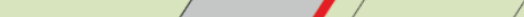
Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

În subzona M1, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

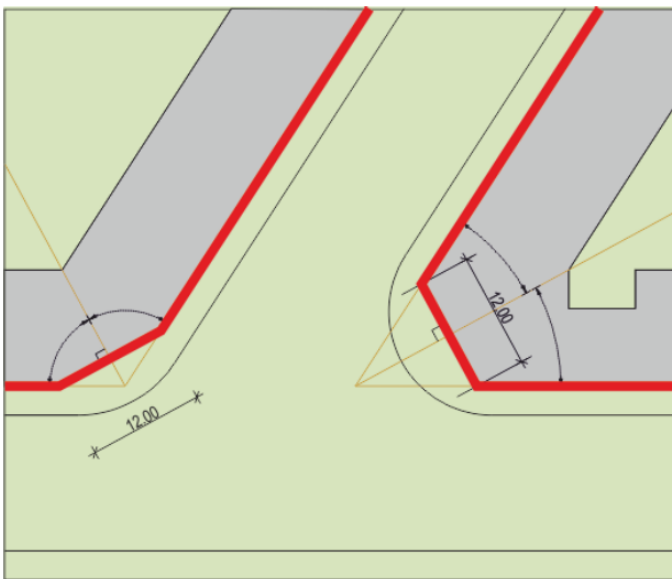
Alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus. **Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente (raportat la cele două străzi).** Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.



Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat). De regulă, corpurile principale se amplasează la stradă, iar corpurile secundare se amplasează pe celelalte laturi ale parcelei, mobilând astfel două, trei sau patru laturi ale parcelei.

Construcțiile noi, de utilitate publică propuse prin prezenta documentație, se vor amplasa după cum urmează:

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991) -



Ord. 21N/2000 - GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regula (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (scoli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regula (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- În cazul în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regula în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent
- În cazul în care este posibilă stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceleași retragere) prevalează criteriul local dacă nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regula retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomandă) stabilirea altei retrageri, care însă trebuie să se încadreze în limitele retragerii minime și maxime admisibile
- În cazul în care clădirile adiacente au retrageri diferite se ia în considerare retragerea medie (caracteristică) a imobilelor de pe strada respectivă (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu încadrarea în limita minimă și maximă de retragere; varianta acceptată: stabilirea altei retrageri, care însă se încadrează în limitele retragerii minime și maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

Clădirile se vor alina la calcanul clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		209 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m., existând și excepții în cazul:

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adapostesc restul funcțiunilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu;
- se recomandă ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de 10.0 metri să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

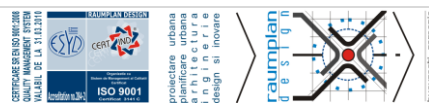
Anexa 4 din R.G.U.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		210 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale mixte, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuințele învecinate, activitățile mixte propuse și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto .

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocronă de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonă de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		211 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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 alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă specificații tehnice de ordin general pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.

Nici o clădire nu va depăși 2 niveluri peste parter în subzonele M. Se permite depășirea cu un singur nivel pentru construcțiile noi acolo unde se justifică acest lucru și prin aprobarea unei documentații PUZ, numai după eliberarea avizului de oportunitate de către primărie.

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

Oras Moldova Noua + Moldova Veche - cadrul urban constituit/neconstituit

În zona mixta a orașului Moldova Nouă, cadrul urban constituit, se păstrează și se respecta înălțimile existente. Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi - $H_{max} = P+2$ (9,0m). Pentru zonele M2 și M3 se admit și construcții cu înălțime la coama (tip hala) care însă nu vor depăși 9,00m.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Datorită caracterului de noutate adus la nivelul structurii urbane a orașului Moldova Nouă prin inserarea unor funcțiuni mixte, arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului (cadrul urban constituit sau zonele rurale încă neconstituite în totalitate), de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

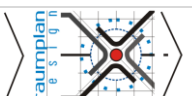
Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona mixta vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONELE DE DEZVOLTARE ADIACENTE DUNĂRII (SERVICII ȘI LOCUIRE, ZONĂ TURISTICĂ) DIN CADRUL U.A.T. MOLDOVA NOUĂ

Conform legislației în vigoare, gestionarea colectării și tratării apelor uzate menajere din cadrul unui U.A.T. se va realiza în mod unitar, obligatoriu, prin conectarea zonelor de dezvoltare urbană, noi, la zonele urbane existente.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			212 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

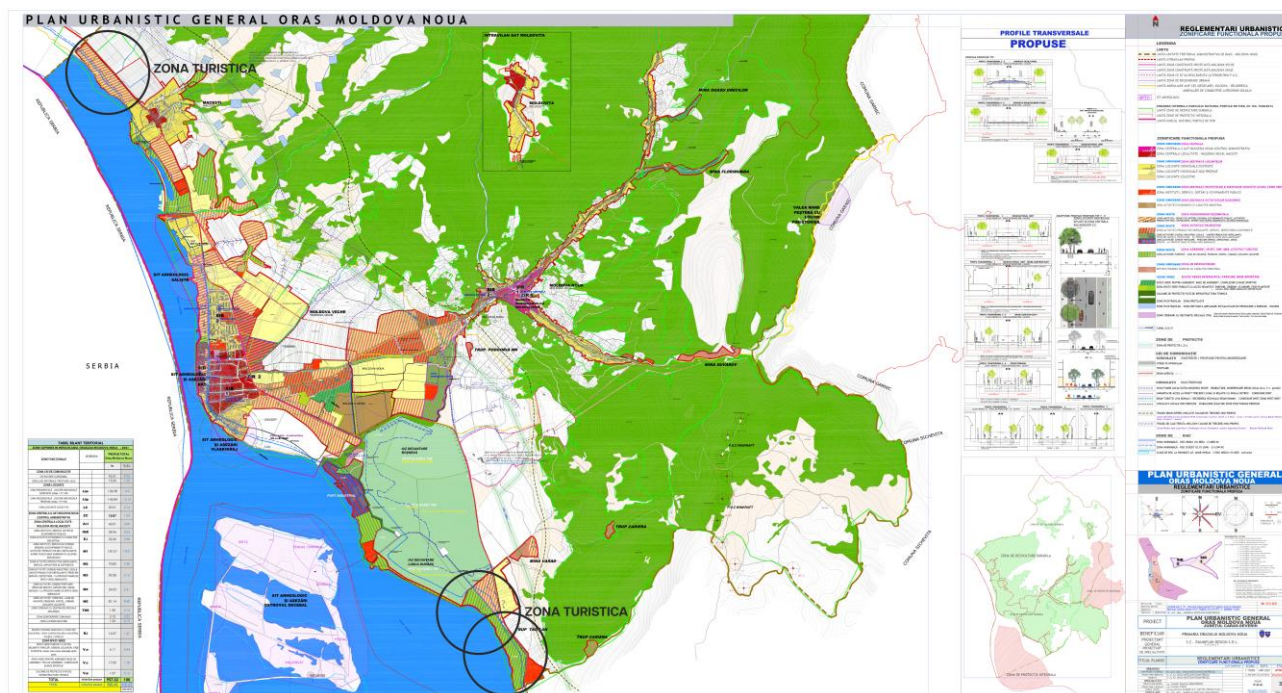
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zonele funcționale propuse din cadrul intravilanului localității Moldova Nouă (UTR M1 și M5 - zonele marcate în planșa de mai jos - zonele adiacente Dunării, din partea de N-V, sat Măcești - M1, zona iazului de decantare și din zona de S-E, trup Tăușan - M5) se vor echipa cu rețea de canalizare apă uzată menajeră, nouă (colector, camine, racorduri individuale). Apele uzate menajere se vor colecta într-o stație de pompă subterană, apa fiind pompata până la un camin de canalizare de pe rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Apele uzate menajere colectate din zonele urbane noi din cadrul intravilanului orasului se vor epura în stația de epurare orășenească, astfel încât procesul de epurare să fie controlat permanent.

De asemenea, zonele mixte adiacente Dunării (servicii și locuire, sau propuse pentru agrement - UTR M1 și M5) vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă a localității, ce va fi pusă în funcțiune conform proiectelor de extindere/modernizare prevăzute.

În vederea respectării legislației în vigoare din domeniul mediu și al apelor și al susținerii unei dezvoltări durabile, **primăria nu va elibera autorizații de construire** (indiferente de tipul construcției, fie și provizorie) în zonele mixte adiacente Dunării (UTR M1 și M5) **până când nu se va realiza extinderea infrastructurii tehnico-edilitare în zonele respective, obligativitatea asigurării posibilităților de racordare a consumatorilor din zonele descrise mai sus revenind tot primăriei Moldova Nouă, în perioada de valabilitate a P.U.G.**



ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantatii arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să poate fi realizate plantatiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			213 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Se recomandă utilizarea catre aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei **M** a orașului Moldova Nouă se reglementează

P.O.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	P.O.T. max
M1 / M2 / M4	60%
UTR	P.O.T. max
M3	40%
M5	(min.) 40% - 60% (max.) (în calculul P.O.T. intră și anexele)
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 300m ² și 500m ² POT va fi de 60%
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 500m ² și 700m ² POT va fi de 50%
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 700m ² și 850m ² POT va fi de 40%
	Pentru parcele cu suprafața mai mare de 850m ² POT va fi de 30%

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei **M** a orașului Moldova Nouă se reglementează C.U.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
M1 / M2 / M4	1,2
UTR	C.U.T. max
M3	1,0
M5	0,6 – 0,9 (în calculul C.U.T. intră și anexele)
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 300m ² și 500m ² CUT va fi de 0.6
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 500m ² și 700m ² CUT va fi de 0.7
	Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 700m ² și 850m ² CUT va fi de 0,8
	Pentru parcele cu suprafața mai mare de 850m ² CUT va fi de 0,9

ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (industriale)

E.i

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte;

- unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizează
- unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Subzona activităților productive active (E.i) este reprezentată de unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii noi, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru toate zonele industriale existente în forma actuala va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și pentru relotizarea terenului și stabilirea edificabilelor maxime.

Pentru UTR E.i sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). În subzona zonei industriale se vor asigura spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

E.i - zonă destinată activitatilor economice

Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / PUZ parcelare nr. 6

E.i - subzona unităților industriale existente

- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati teritiare pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

E.i - zonă destinată activitatilor economice

Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / PUZ parcelare nr. 6

E.i - subzona unităților industriale existente

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. birouri profesionale sau de afaceri;
 - b. servicii pentru afaceri;
 - c. instituții financiare sau bancare;
 - d. poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. producție manufacturieră;
 - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c. activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d. depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e. depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

E.i - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

E.i - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

E.i - zonă destinată activitatilor economice

Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / PUZ parcelare nr. 6

E.i - subzona unităților industriale existente

Se interzic orice alte utilizări înafara celor menționate la art.1.

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi Apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Unitățile de producție nepoluante din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

1. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
4. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00 metri**;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât E.i, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00 metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		218 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

În conformitate cu posibilele dezvoltări ale subzonei E.i , se vor respecta următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim **40%** din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20 m**.

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

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0 metri**. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.Extinderile de rețele sau măririle de

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitară în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minimă are acces la un drum public modernizat;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantări înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30m., vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4.0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. Portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
E.I	50%

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.I	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 4,5mc/mp teren

ZONA SPAȚIILOR VERZI

V

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spatiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local și suprateritorial (la nivel de zonă periurbană), spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din extravilan. Definirea acestei zone s-a facut tinand cont de:

- necesitatea prezervarii spatiilor plantate existente
- necesitatea intaririi protectiei spatiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate si incluse in perimetre de protectie alaturi de institutii publice
- necesitatea crearii unui sistem plantat coerent organizat, in relatie directa cu inzestrarea naturala a orasului, cu topografia acestuia si cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protectiei si valorificarii zonelor limitrofe cursurilor de Apă de pe teritoriul UAT Moldova Nouă
- necesitatea cresterii atractivitatii pentru publicul larg a zonelor plantate de tip gradina, parc si a celor destinate sportului si agrementului

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spatiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip PUD sau PUZ Aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Amplasarea de functiuni de loisir public, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spatii publice existente, se va face pe baza unor documentatii de tip PUZ sau PUD, Aprobate conform legii.

Componenta zonei de spații plantate este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.a	Parcuri si gradini amenajate
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	V.s	Spatii plantate amenajate, terenuri de sport, constructii si instalatii pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distractii, complexe și baze sportive
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.p	Spatii verzi liniare, coridoare verzi
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		perdele de protectie fata de circulatii majore, in special in zonele de locuinte, plantatii de protectie la limita dintre zone industriale, agrozootehnice și agro-industriale si zonele mixte sau de locuinte individuale, plantatii aferente zonelor de protectie sanitara (cimitire, etc)

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

V.a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- ◆ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- ◆ amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de Apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje.

V.s - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame) .

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

V.a - zonă parc

1. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V.s - zonă agrement, complexe și baze sportive

1. se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

V.p - zonă perdele de protecție

1. funcțiunile de loisir admise trebuie să permită accesul public nelimitat și nu trebuie să depășească 10% din suprafața întregului UTR

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

1. este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
2. se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

NORME din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. **În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:**

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			222 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

V.s - zonă perdele de protecție

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare și indicațiile prevăzute prin planșa de Reglementari, parte integrantă a prezentului Regulament.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele agrozootehnice și agro-industriale existente și menținute, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Zonele funcționale care au prevăzute fâșii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea spațiilor de agrement și a dotărilor sportive trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale, însoțite de spații verzi plantate, între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3 și a parcajelor care pot afecta spațiile verzi plantate cu rol de reprezentare.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea volumului vegetal nu va depăși înălțimea volumelor construite.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parApet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
V.p	fără obiect

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
V.p	fără obiect

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GC

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (ZC, M, E.i), respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele subzone: subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; subzona cimitirelor; subzona cimitirelor; subzona cimitirelor protejate.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică, elaborate de specialiști în domeniu.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip P.U.D., avizate și aprobate conform legii.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

GC - Gospodărie comunală - sunt admise numai funcțiunile constând în :

construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală: - birouri autonome; - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V - Spații verzi); cimitire și clădiri anexă: - cimitire; - capelă mortuară; - mausoleu - osuar; - circulații carosabile; - parcaje; - circulații pietonale; - plantații; - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje;
- ◆ Lucrări funerare sub și supraterane
- ◆ Spații pentru ceremonii funerare - capele, platforme în aer liber
- ◆ Crematorii
- ◆ Spații tehnice aferente funcțiunii de baza
- ◆ Cladiri / pavilioane administrative si de serviciu / întreținere, anexe sanitare
- ◆ Circulații - alei carosabile, semicarosabile si pietonale obiective de utilitate
- ◆ Se conserva actuala configuratie si actualele utilizari, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

GC - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame) .

GC - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

GC - Gospodărie comunală

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit;
- în cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării inițiale, construcțiile funerare monumente de arhitectură și artă, precum și plantațiile perimetrale și interioare.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive,permanente)

1. pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare
2. se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.
3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

GC - Gospodărie comunală

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15metri.
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;
- pentru piețele comerciale se vor elabora documentații de urbanism P.U.Z. avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Zonele funcționale care au prevăzute fâșii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea spațiilor de agrement și a dotarilor sportive trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică. Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

Piețele comerciale vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

Teritoriul cimitirelor e structurat ca spațiu verde. Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) se va conserva ca pondere și configurație. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice alt tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Fâșii de teren cu o lățime de minim 3 m se vor amenaja obligatoriu ca spații verzi cu rol de protecție (vegetație înaltă) atunci când se află pe laturi de parcelă învecinate cu zone rezidențiale, de locuire, educaționale.

Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parApet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
GC (pentru toate utilizările admise)	10 %
cimitir	suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

P.O.T. maxim se aplică cumulativ cu procentul minim de spațiu verde prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.2, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
GC (pentru toate utilizările admise)	0,04
cimitir	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,15 mp. ADC/ mp. teren

ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE TE

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona pentru echipare edilitară cuprinde toate rețelele evidențiate în partea desenată, atât cele existente cât și cele propuse:

- alimentare cu apă și canalizare;
- alimentare cu energie electrică și telecomunicații;
- alimentare cu gaze naturale.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

TE - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spatiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistica, elaborate de specialiști în domeniu.

Modificările zonelor de protecție a construcțiilor aferente lucrărilor edilitare sau apariția unora noi se va actualiza în baza de date a administrației locale și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național și local privind:

prospecțiunile și explorările geologice, extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare (după caz), apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguirii și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime (art. 16, Ord. MLPAT 80N/1996).

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform P.U.G. Lucrările de întreținere, modernizare și extindere a rețelilor edilitare publice sunt considerate obiective de utilitate publică și generează servituți, conform legii și a avizelor emise de către instituțiile abilitate (aferente prezentei documentații).

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

TE - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - sunt admise numai funcțiunile constând în :

- ≡ construcții și instalații tehnico - edilitare;
- ≡ instituții care coordonează activitatea în domeniu;
- ≡ stație de epurare, gospodărie de apă, stație pompe, etc.;
- ≡ spații verzi, plantații de protecție;
- ≡ staționări auto.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

TE - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - conform studiilor de specialitate

Se vor respecta zonele de protecție pentru:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		230 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- foraje pentru alimentare cu apă
- stația de epurare
- rețelele magistrale de alimentare cu energie electrică , gaze naturale, telefonie.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

TE - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - se interzice orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere. Se interzice construirea oricăror alte construcții decât cele menționate la Art. 1.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

TE - zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistic Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii, cât și normele tehnice de proiectare a bransamentelor și racordurilor necesare funcționării.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

1. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
4. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00 metri**;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **TE**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00 metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea amenajărilor și a dotărilor trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Astfel, clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță minim egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 4.5 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

- ≡ în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare (și traversare) în localitățile UAT Moldova Nouă staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- ≡ în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea maxim admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16,00m.

Înălțimea maxim admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20,00m.

Fac excepție coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

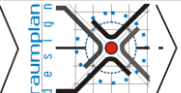
Volumele construite vor fi simple, moderne și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate, exprimând caracterul programului.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu funcțional. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor urzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			232 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor pluviale spre domeniul public sau parcelele vecine.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor asigura perdele vegetale perimetrale, în mod prioritar pe limitele orientate către zonele rezidențiale. Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție de min. 20% din suprafața parcelei. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arborre la fiecare patru locuri de parcare.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Conform cerințelor tehnice.

Împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.8 m din care un soclu opac de 0.40 m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.5 m distanță cu un al doilea gard transparent sau de opacitatea necesară de 2.2 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

Porțile de intrare în incinte vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de penetrare în oraș sau a celor care au transport în comun.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
TE (pentru toate utilizările admise)	60 %

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
TE (pentru toate utilizările admise)	1,00

ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE - căi rutiere (*viitoarea cale ferată*)

CC|cr, cf

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Întrucât aspectul general al Orașului Moldova Nouă este puternic influențat de imaginile oferite către principalele cai de acces rutier (și ulterior, posibil feroviar). Se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi.

Totodată, având în vedere poluarea fonică a locuințelor cauzată de distanța redusă a acestora față de DN/DJ și viitoarea linie ferată, va fi necesar ca în sectoarele în care această distanță este sub 15.0 m să fie realizate protecții antifonice vegetale pe baza unor studii de specialitate

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone:

CC|cr - subzona căilor de comunicație rutiere , **cf** - *viitoarea cale ferată*

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spatiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistica, elaborate de specialiști în domeniu.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Amplasarea de functiuni de loisir public, în spatii publice existente, se va face pe baza unor documentatii de tip P.U.D., avizate și aprobate conform legii.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

CC|cr - **căi de comunicație rutiere** - sunt admise numai funcțiunile constând în :

- ≡ noi căi publice de circulație
- ≡ stații, mini-autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pentru transportul de călători și marfa, precum și serviciile anexe aferente; parcaje și garaje.
- ≡ construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj si gabarit care nu sunt admise in localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
- ≡ construcții si amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en-gros și numai pentru comerțul en-detail cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping, etc.)
- ≡ servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere;
- ≡ sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame);
- ≡ sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal.

Pentru viitoarea cale ferată sunt admise:

- ≡ *gări, instalații, construcții și depozite necesare funcționarii serviciilor feroviare;*
- ≡ *servicii publice si de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;*
- ≡ *lucrări de terasamente și spații aferente necesare funcțional și pentru siguranța transportului feroviar;*

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic;
- ≡ **Zona de siguranță feroviară**

Amplasarea construcțiilor feroviare și a instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

CC|cr - căi de comunicație rutiere - conform studiilor de specialitate

CC | cf - viitoarea cale ferată

Zona de siguranță feroviară:

- proiecte de infrastructuri publice și lucrări pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației;
- în scopul prevenirii evenimentelor de cale ferată determinate de căderea de masă lemnoasă - copaci, arboret etc. peste elemente ale căii ferate, administratorul infrastructurii feroviare execută lucrări de toaletare/tăiere/defrișare și înlăturare a potențialelor pericole identificate în limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare, cu respectarea reglementărilor specifice în domeniul silvic;
- pentru terenurile aflate în proprietate privată în zona de siguranță feroviară, se poate proceda la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țiței, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară;
- traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare;
- compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor cu privire la traversarea căii ferate.

Zona de protecție feroviară:

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi;
- se pot închiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, în calitate de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructură feroviară, fără licitație, autorităților publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță și/sau zona de protecție feroviară, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fără a se afecta siguranța circulației transporturilor.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

CC|cr - căi de comunicație rutiere - se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere (inclusiv pentru viitoarea cale ferată).

CC | cf - viitoarea cale ferată

Zona de siguranță feroviară:

- executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția celor prevăzute de lege;
- închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane cu excepția celor prevăzute de lege.

Zona de protecție feroviară:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		235 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- *amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;*
- *depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea linie și a semnalelor feroviare;*
- *utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;*
- *efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;*
- *depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.*

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

CC|cr - căi de comunicație rutiere - pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistic Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii, cât și normele tehnice de proiectare a căilor de comunicație rutieră.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

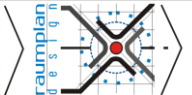
Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

7. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
8. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.
9. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
10. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00 metri**;
11. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât CC|cr, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
12. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00 metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea amenajărilor și a dotărilor trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			236 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- iluminarii naturale ;
- însoririi ;
- securitatii ;
- salubritatii , etc .

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 4.5 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

- ≡ în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare (și traversare) în localitățile UAT Moldova Nouă staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- ≡ în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

Piețele comerciale vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		237 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la limita teritoriului administrativ), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii zonei.

Orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe viitoarea linie CF, vor fi astfel amenajate încât sa nu altereze aspectul general al localității; se interzic depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, resturi de amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, menținerea construcțiilor abandonate nerecuperabile, terenuri degradate și lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.8 m din care un soclu opac de 0.40 m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.5 m distanță cu un al doilea gard transparent sau de opacitatea necesară de 2.2 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

Porțile de intrare în incinte vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de penetrare în oraș sau a celor care au transport în comun. Terenul aferent viitoarei linii CF va fi îngădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
CC cr (pentru toate utilizările admise)	50 %
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	50 %
Incinte tehnice în zone industriale / birouri	70 %
incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări) – viitoarea linie CF	conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
CC cr (pentru toate utilizările admise)	1,00
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1,00 (nr.niv.admise – max. 2)
Incinte tehnice în zone industriale / birouri	1,00 (nr.niv.admise – max. 2)
incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări) – viitoarea linie CF	conform studiilor de specialitate

ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA

TDS

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona cu destinatie speciala cuprinde terenurile si constructiile aferente unitatilor de politie, jandarmerie, armata si alte servicii cu caracter special care au ca activitati principale mentinerea ordinii si sigurantei cetatenilor.

Această zonă se afla inserate în tesutul vechi al orasului, importanta reglementarii acesteia rezida atat in nevoia de armonizare cu vecinatatile cat si anticiparea evolutiei, dat fiind ca în ultima perioada, multe din astfel de imobile si-au schimbat destinatia, convertindu-se functional in alte functiuni de tipul locuintelor, sau sectorului tertiar.

Zona este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

S - subzona cu destinație specială formată din:

- o instalatii si unități aparținând serviciilor speciale;

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Componenta zonei cu destinatie speciala este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	TDS 1	SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATĂ ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
		Secția de pompieri Moldova Nouă , situată pe strada Nicolae Bălcescu, nr.99, în suprafață de 2565m ²
		Sediul poliției orașenești , situate în strada Dunării, nr. 58A, în suprafață de 1671m ²
		Sediul Poliției de Frontieră Moldova Nouă , situat în strada Varvara, nr. 4, în suprafață de 11.900m ²
		Imobil locuințe de serviciu , situat în strada Vasile Alexandri, bloc 40, scara IV
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	TDS 2	Teren ponton , în suprafață de 250m ² , CF. 31836
		SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATĂ ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE (SI EXTRAVILAN)
		Turn de comunicație Măcești CS MOLD 07
		Turn de comunicație Insula Ostrov CS MOLD 09
		Turn de comunicație Moldovița CAS REP 005
		Turn de comunicație Moldova Veche CAS SBP 003

Pentru investițiile situate în proximitatea turnurilor de comunicații se va solicita obligatoriu avizul M.A.I.

Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I., pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

TDS 1, 2 - sunt admise unități cu destinație special după cum urmează:

- ≡ unități militare;
- ≡ unități aparținând serviciilor speciale;
- ≡ instalații aparținând serviciilor speciale;
- ≡ penitenciare;
- ≡ unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- ≡ servicii specializate și conexe activității de baza a unității speciale respective;
- ≡ activități de cercetare - dezvoltare;
- ≡ activități de formare profesională;
- ≡ facilități pentru angajați și clienți;
- ≡ parcaje la sol și multietajate;
- ≡ comerț, alimentație publică și servicii personale;
- ≡ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

TDS 1, 2 - sunt permise utilizări conform *Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.*

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

TDS 1, 2 - sunt interzise utilizări conform *Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.*

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă NU vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă NU vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil (având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu), lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime de min. 3.80m. și 4.20m, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul Art. 26 din R.G.U, 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 terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje pentru UAT Moldova Nouă prevăzut la Secțiunea I, cap. 10, art. 10.1, din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
TDS 1	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 50 %
TDS 2	fără obiect

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
TDS 1	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
TDS 2	fără obiect

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.5	PREVEDERI DETALIATE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

	SUBZONE FUNCTIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EX zp
	ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN (SE RESPECTĂ ZONAREA INTERNĂ A PARCULUI NATURAL PORȚILE DE FIER)	EX p
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - PAȘUNE, ARABIL	EX a
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EX th
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EX tc
	ZONA DESTINATĂ AMPLASARII INSTALATIILOR DE PRODUCERE A ENERGIEI - EOLIENE	EX e

ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE

EX | zp

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Terenuri aflate sub incidența unei zone protejate - situri arheologice (ZPCPA).

Descoperirile arheologice efectuate de-a lungul timpului în UAT Moldova Nouă ne relevă faptul că cele mai vechi urme de locuire aparțin perioadei preistorice, respectiv paleoliticului. Alte urme de locuire, ce prezintă o intensitate la fel de redusă, observăm și pe parcursul altor perioade preistorice, cum ar fi cele legate de acei tumuli nelocalizați încă în teren.

Cele mai vechi date despre statutul administrativ al actualei așezări Moldova Veche, datează din perioada romană, când aici exista un important centru minier, probabil controlat printr-o reședință militară, în jurul căruia s-au structurat vetre de locuire civilă, precum cea de la „Seliște”, „Vinograda” sau Ogașu Băieșului (Moldova Nouă). Despre rolul economic al zonei stau mărturie multitudinea tezeurilor monetare descoperite în acest areal între sec. II și IV, precum și urmele atelierelor meșteșugărești.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Siturile arheologice clasate în Lista Monumentelor Istorice, ansamblurile urbane cu potențial arheologic și siturile arheologice reperate sunt adunate de prezentul studiu sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) și se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.

În zonele delimitate ca ZPCPA, emiterea autorizației de construcție pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Caraș Severin).

Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție in situ).

Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).

Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatarea de cariere (deschideri de mine), rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic instruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		243 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Diagnosticul arheologic intruziv are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport, vor fi cuprinse în proiectul tehnic al investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.

Diagnosticul arheologic intruziv va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin Raportul de diagnostic arheologic, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică preventivă, supraveghere etc.).

Costurile necesare lucrărilor de Diagnostic arheologic intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.

Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.

Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unor cercetări arheologice preventive.

Costurile aferente supravegherii arheologice intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.

În perimetrul ZPCPA săpăturile arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor.

Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA și a zonelor de protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcției pentru Cultură Caraș Severin, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Caraș Severin).

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX|zp

Având în vedere prezența unui număr important de situri arheologice și monumente istorice, multe dintre acestea nefiind incluse în listele de patrimoniu, dar aflate pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă, considerăm oportună o mai bună gestionare a acestora în vederea includerii acestora în circuitul turistic. Pentru atingerea acestui obiectiv propunem următoarele:

- Introducerea în circuitul turistic a monumentului natural, cu urme de locuire - Peștera Gaura Haiducească;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		244 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ✳ Introducerea în circuitul turistic a Insulei Ostrovul Mare, cu situl Humca (Mormântul lui Atila) și siturile arheologice de aici;
- ✳ Amenajarea și introducerea în circuitul turistic al galeriilor romane de la Ogașul Grecilor și Cânepiște;

Ca o concluzie dorim să subliniem importanța introducerii în circuitul turistic al unui număr cât mai mare de obiective: monumente istorice, portul, situri arheologice, galerii miniere, peșteri etc., în circuite turistice cât mai variate, la care să fie implicați direct principalii operatori turistici din zonă. În acest mod credem că orașul poate căpăta valente turistice reale.

1.A.

Intervențiile asupra monumentelor istorice se vor face conform prevederilor Legii 422 din iulie 2001 privind protejerea monumentelor istorice republicată în 2006:

1. Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță locală (B) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către **Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș-Severin**;
2. Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță națională (A) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către **Ministerul Culturii și Cultelor**.

1.B.

În sensul Legii 422 din iulie 2001 privind protejerea monumentelor istorice republicată în 2006, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

1. toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
2. executarea de muleaje de pe componente ale monumentelor istorice;
3. amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
4. schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
5. strămutarea monumentelor istorice;
6. amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice;
7. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile menționate mai sus se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș-Severin și /sau avizul Ministerului Culturii și Cultelor – după caz și cu celelalte avize sau aprobări, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

1.C.

Referitor la imobilele care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona protejată:

1. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice, precum și construcțiile noi în zonele de protecție a monumentelor istorice se autorizează numai dacă siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și dacă se încadrează în arhitectura specific locală, cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș-Severin și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;
- În baza **STUDIULUI ISTORIC** sunt marcate zonele de protecție de jur-împrejurul monumentului istoric și a siturilor arheologice
2. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone protejate, precum și construcțiile noi în zonele protejate se autorizează direct în baza reglementărilor prevăzute în prezentul Regulament Local de Urbanism și a prevederilor Regulamentului de Intervenție în Zone Protejate
3. În situația în care, în timpul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, beneficiarul și antreprenorul în mod solidar au obligația ca în cel mai scurt timp să aducă la cunoștința Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș-

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		245 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Severin și a Muzeului de Istorie și Arheologie a Județului Caraș-Severin acest fapt.

1.D.

Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 43 din 30.01.2000 :

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;
2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;
3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;
6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii
9. **În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător**, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .
10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul din intravilanul orașului Moldova Nouă (săpături pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie) urmează să fie anunțate prin grija primăriei municipiului, Direcției pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național a jud. Caraș-Severin pentru a proceda în funcție de anvergura intervenției și de locul acestora.

Aceste prevederi sunt valabile și pentru lucrările similare cu cele enumerate anterior care urmează să se execute și în extravilanul orașului Moldova Nouă pentru a se evita distrugerea unor situri arheologice de mare importanță amplasate în teritoriul administrativ al orașului.

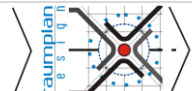
ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

În teritoriul extravilan se admite numai construirea obiectivelor militare, agricole, pentru gospodărirea apelor, căi ferate, artere carosabile și infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale etc., numai după obținerea în prealabil a avizului DJCCS/CZMI.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. - D.J.C. Caraș-Severin. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, **ansambluri arheologice și istorice este interzisă.**

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			246 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcelară se conservă de regulă.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Fără obiect.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Fără obiect.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate printr-un PUZCP.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Fără obiect.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Fără obiect.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Fără obiect.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

Fără obiect.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

Fără obiect.

ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN (SE RESPECTĂ ZONAREA INTERNĂ A PARCULUI NATURAL PORȚILE DE FIER)

EX|p

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din zonele definite prin HG. 1048/2013.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Zonarea internă a parcurilor naționale și naturale se face prin planul de management, care este aprobat de autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, prin definirea și delimitarea, după caz, a zonelor de protecție strictă, a zonelor de protecție integrală, a zonelor tampon și a zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane.

În cazul zonelor naturale protejate (parcuri naționale, rezervații naturale, precum și alte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii):

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- Menționăm faptul că pe teritoriul administrativ al comunei Există mai multe zone naturale protejate, definite conform legii.

Acestea sunt:

- Parcul Natural Porțile de Fier;
- Rezervația Naturală Valea Mare - Moldova Nouă
- Rezervația Naturală Insula Ostrov - Moldova Veche
- Situl Natura 2000 - ROSCI0206 - Porțile de Fier, cu o suprafață de 124.293 ha, acoperă 88 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă
- Situl Natura 2000 - ROSPA0026 - Cursul Dunării - Baziaș - Porțile de Fier, cu o suprafață de 10.120,4 ha, acoperă 15 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă
- Situl Natura 2000 - ROSPA0080 - M-ții Almăjului Locvei, cu o suprafață de 118.141,6 ha, acoperă 85 % din teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă

Pentru zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică, condițiile de autorizare și de executare a construcțiilor, vor fi stabilite de către consiliile județene, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Rezervația naturală Valea Mare este o rezervație naturală de tip mixt, situată pe teritoriul administrativ al orașului Moldova Nouă (la cca 15 km de acesta). A fost declarată arie protejată în anul 2000, fiind inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier. Are o suprafața de 1.176 ha, aflându-se în bazinul hidrografic al Văii Mari.

Importanța floristică a rezervației este dată de proporția însemnată a speciei *Daphne laureola* (iedera mare), care este un relict terțiar. Pe lângă importanța floristică, zona prezintă și o importanță geomorfologică

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		248 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

datorată reliefului complex, dezvoltat pe calcare (chei, pesteri, avene, doline, uvale, izbucuri, lapiezuri, sorburi) din bazinul Văii Mari: (Ogașul Rău, Ogașul Tisa, Ogașul Greci, Mudavița Seaca, Apele Albe).

În bazinul hidrografic Valea Mare sunt cunoscute circa 45 de pesteri și avene, dintre care cele mai cunoscute sunt: peștera Gaura Haiducească (1370 m lungime) și Avenul Roșu (149 m diferență de nivel).

Rezervația este accesibilă din Moldova Nouă, pe drumul care urcă paralel cu pâraul Valea Mare.

Rezervația Naturală Insula Ostrov - Moldova Veche. Zona umeda Ostrov - Moldova Veche este o rezervație naturală situată teritoriul administrativ al orașului Moldova Noua. A fost declarată arie naturală de protecție specială avifaunistică prin HG 2151/2004 2004 și este inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier. Se întinde pe o suprafață de 1.627 din care peste 1300 ha sunt acoperite de apă în urma construirii barajului Porțile de Fier și a digurilor pentru iazul de decantare.

Aria naturală cuprinde insula propriu-zisă, cu luciu de apă, teren mlăștinos, vegetație specifică zonelor umede și păduri), care găzduiesc și asigură condiții de hrană și cuibărit pentru specii de păsări acvatice clocitoare. Flora rezervației este constituită din specii arboricole de rachită albă, rachită roșie, plop alb, alături de specii floristice precum: stanjenelul de baltă, peștișoara, ciurma-apelor, stuf sau crin de baltă.

Fauna și ihtiofauna sunt diverse, cuprinzând multe specii de păsări protejate de lege (cufundar mic, cufundar polar, egreta mică, egreta albă, barza neagră, lebăda de iarnă, ferestraș mic, erete vânat, vultur pescar, șorecar mare), insecte, pesti (țigănuș, petroc, moioagă, fâsa mare, zvârluga, zglavoc, țipar, avat), reptile și amfibieni (sarpe de apă, sarpele lui Esculap, buhai de baltă cu burta roșie, broasca râioasă, brotacel, broasca țestoasă de baltă, broasca de pădure etc.). Alături de acesta mai amintim un grup de cai sălbatici, care trăiesc în libertate pe insulă.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX|p

Așa după cum prevede și actul normativ de mai sus, cât și în acord cu cele stipulate în Regulamentul Ariei Protejate, respectiv Planul de Management al P.N.P.F., în zonele materializate pe planșa 3 - Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională propusă, sunt permise următoarele:

ORDIN nr. 244 din 4 februarie 2026

privind aprobarea Planului de management al Parcului Natural Porțile de Fier și al siturilor Natura 2000 ROSCI0206 Porțile de Fier, ROSPA0026 Cursul Dunării Baziaș-Porțile de Fier și ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei

ANEXA 1

REGULAMENTUL

Parcului Natural Porțile de Fier, al ROSCI0206 Porțile de Fier, ROSPA0026 Cursul Dunării-Baziaș-Porțile de Fier, ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei și al ariilor naturale protejate de interes național din arealul acestora

Activități permise în Parcul Natural Porțile de Fier, în urma avizării de către Administrația Parcului:
Construcții

Art.13.(1)În zonele de protecție integrală ale Parcului Natural Porțile de Fier este interzisă realizarea de construcții, cu excepția celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități.

(2)Realizarea construcțiilor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale este permisă în condițiile respectării prevederilor legale, ulterior obținerii avizului APNPF emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		249 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Art.14. Construirea de refugii turistice sau realizarea oricăror altor construcții/investiții pe raza Parcului Natural Porțile de Fier, în afara zonelor de dezvoltare durabilă, se face conform reglementărilor legale în vigoare, după obținerea avizului APNPF emis în baza hotărârii consiliului științific.

Art.15. Pe teritoriul ariei naturale protejate realizarea construcțiilor va respecta arhitectura tradițională locală specifică zonei.

Art.16. Pentru asigurarea armonizării cu obiectivele de conservare ale ariei naturale protejate și cu prevederile planului de management, elaborarea/modificarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se face cu avizul APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

Art.17. (1) APNPF poate verifica existența documentelor de reglementare necesare realizării construcțiilor, iar în cazul în care beneficiarii acestora refuză prezentarea se vor anunța oficial instituțiile abilitate.

(2) APNPF are dreptul să solicite administrațiilor publice locale, din arealul de activitate, informații cu privire la documentele care au stat la baza executării lucrărilor de construcții în perimetrul zonelor de protecție integrală și teritoriul administrativ al acestora.

Art.18.(1) Amenajările, în vederea captării pentru interes public a surselor de apă permanente de pe raza ariei naturale protejate, amplasate în afara zonelor de dezvoltare durabilă, se realizează cu avizul APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

(2) Sunt interzise amenajările private de captare a surselor de apă permanente, dacă acestea produc o diminuare a debitului curent care să afecteze habitatele specifice zonei

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Orice persoană fizică sau juridică ce desfășoară activități în arealul Parcului Natural Porțile de Fier, respectiv: construcții și investiții de orice fel, cercetare, implementare proiecte diverse, amenajări terenuri, sau alte tipuri de activități, are obligația solicitării unui aviz din partea administrației parcului.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
Structura parcelară se conservă de regulă.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Fără obiect.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Fără obiect.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

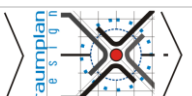
Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate printr-un PUZCP.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Nu se impune o regulă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			250 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Fără obiect.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Fără obiect.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Fără obiect.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

Fără obiect.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

Fără obiect.

ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ

EX | a

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în extravilanul UAT Moldova Nouă.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, vor fi introduse în intravilan prin documentații de urbanism P.U.Z.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole. Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX | a - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ≡ activități agricole;
- ≡ spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- ≡ pășunat, culturi agricole diverse ;
- ≡ **unități agricole / ferme existente / anexă a exploatației agricole** (în conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent).

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1. *Fermele și unitățile zootehnice se vor amplasa numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.*

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, se vor amplasa în extravilan ținând cont de următoarele condiții:

- ≡ să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;
- ≡ suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha.;
- ≡ parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);
- ≡ folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fânaș;
- ≡ terenul va fi înscris în registrul agricol;
- ≡ exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ⇒ în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole (chiar dacă legea nu mai prevede explicit acest lucru).

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare și/sau extindere ale UAT Moldova Nouă.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcelară se conservă de regulă.

Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform Art. 24- R.G.U. Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatației agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ. Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Pentru anexe ale exploatației agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P, sau H.max.=4.50m. (la coamă).

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU. Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole.

Se permite doar racordarea la energie electrică, costurile racordării fiind suportate de investitor exclusiv.

ARTICOLUL 13 - spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.). Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Împrejurimile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
EX a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole)

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
EX a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

EX | th

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă (articolul 7 R.G.U.).

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX | th

Utilizări permise:

1. Captări de apă
2. Lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.
3. Lucrări specifice pentru pescăria existentă.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

În teritoriul extravilan se admite numai construirea obiectivelor militare, agricole, pentru gospodărirea apelor, căi ferate, artere carosabile și infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale etc., numai după obținerea în prealabil a avizelor necesare.

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, având avizul Consiliului Local și al autorităților competente în gospodăria apelor.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Utilizări interzise: Orice fel de construcție în zonele de protecție severă a captărilor de apă.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcellară se conservă de regulă.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Fără obiect.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Fără obiect.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate printr-un PUZ.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Fără obiect.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Fără obiect.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Fără obiect.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

Fără obiect.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

Fără obiect.

ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

EX | tc

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice și viitoarea infrastructura feroviară în extravilan se vor respecta conform art.18 din R.G.U. și Cap. IV.10 al R.L.U. Amplasarea construcțiilor în vecinătatea culoarelor de siguranță stabilite conform legii se vor respecta conform art. 21 din RGU. și avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Tipurile de subzone funcționale:

- subzonă căi de comunicație

1. Căi de comunicație rutieră
2. Căi de comunicație feroviară
3. Construcții și amenajări specifice activităților feroviare.
4. Lucrări pentru protecția împotriva poluării
5. Spații verzi
6. Orice construcție sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac pe baza planurilor urbanistice și de amenajarea teritoriului cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de căi de comunicație.

Funcțiunile complementare admise ale zonei.

Funcțiunile complementare sunt cele legate de servicii compatibile funcției de bază a zonei.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX.tc

- Unități ale întreprinderilor de transport teritoriale;
- Garaje;
- Spații de staționare ;
- Parcaje ;
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun ;
- Refugii și treceri de pietoni ;
- Zone verzi mediane , laterale și fâșii verzi intermediare (de protecție) ;
- Elemente de consolidare a părții carosabile ;
- Instalații , construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare
- Echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare ;
- Lucrări de terasamente ;
- Lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării fonice, olfactive și a altor noxe (praf, fum, funingine, CO₂, SO₂, etc)

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- A. Incintele unităților de transporturi și garajele publice ce vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv în privința riscurilor de poluare , de incendiu sau explozie ;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

B. Se impune delimitarea clară , prin garduri sau perdele de vegetatie a terenului aferent activității feroviare , vizibil de pe drumurile publice, în conformitate cu regulile de securitate feroviare .

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice sau căi ferate în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice. Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare permisă în zonele de protecție ale căilor rutiere și feroviare existente și propuse se va acorda cu condiția obținerii prealabile a avizelor structurilor de specialitate.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse,;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.
 - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.
- se interzice:
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

Se interzic orice amenajări sau amplasarea de funcțiuni care să atragă fluxuri ce pot crea stocaje sau suprapuneri.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcelară se conservă de regulă. Caracteristicile parcelelor , accesele , amplasarea construcțiilor , regimul de înălțime sau de aliniere , indicatorii maximi de ocupare a terenului se vor stabili conform necesităților tehnice si normelor specifice si cu respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		258 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate printr-un PUZ.

Accesele pietonale se conformează conform art. 26 din R.G.U.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Conform art. 32 din R.G.U.

- Clădirile și amenajările propuse să nu afecteze prin amplasament, dimensiuni sau aspect caracterul zonei în care se amplasează;
- Organizarea incintelor va trebui să țină seama de aspectul oferit înspre drumurile publice;
- Parcajele publice să fie înconjurate și dotate cu garduri vii de 1,2 m înălțime;
- Să se realizeze o amenajare peisagistică a spațiilor neconstruite din interiorul incintelor și pe întreg traseul viitoarei zone feroviare sau rutiere existente (de-a lungul drumurilor naționale, județene sau comunale);

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

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 alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența subzonei funcționale M, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Conform art. 28 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Fără obiect.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Fără obiect.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului
Fără obiect.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului
Fără obiect.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		260 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ZONA DESTINATA AMPLASARII INSTALATIILOR DE PRODUCERE A ENERGIEI - EOLIENE

EX|e

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

EX|e - ZONA DESTINATA AMPLASARII INSTALATIILOR DE PRODUCERE A ENERGIEI - EOLIENE

Zonele din extravilanul localității Moldova Nouă destinate amplasării instalațiilor de producere a energiei vizează promovarea investițiilor în sectorul de energie curată și eficiență energetică în vederea asigurării contribuției la obiectivele stabilite prin Pactul Ecologic European, țintele stabilite în cadrul Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice (PNIESC) privind utilizarea energiei din surse regenerabile, precum și cele stabilite în cadrul PNRR, prin creșterea ponderii de producție a acestora din energie eoliană.

UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX|e - Următoarele activități prevăzute în proiect sunt permise:

- construcții, instalații și/sau echipamente care fac obiectul proiectului de producere a energiei electrice din surse regenerabile de energie eoliană, cu sau fără stocare;
- proiectarea și execuția construcției drumurilor, căilor de acces, fundației etc.;
- lucrări de cablu, sub-stații, stații de transformare, precum și lucrări rutiere, fundații și lucrări de terasament.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice sau căi ferate în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice. Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare permisă în zonele de protecție ale căilor rutiere și feroviare existente și propuse se va acorda cu condiția obținerii prealabile a avizelor structurilor de specialitate.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- realizarea spațiilor de parcare;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozități de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se interzic orice amenajări sau amplasarea de funcțiuni care să atragă fluxuri ce pot crea stocaje sau suprapuneri.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcellară se conservă de regulă. Caracteristicile parcelelor, acceselor, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime sau de aliniere, indicatorii maximi de ocupare a terenului se vor stabili conform necesităților tehnice și normelor specifice și cu respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate, sau după aprobarea unor documentații de urbanism tip PUZ.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate printr-un PUZ. Accesele pietonale se conformează conform art. 26 din R.G.U.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Conform art. 32 din R.G.U. Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Conform art. 28 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U. Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ. Rețelele tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran.

ARTICOLUL 13 - spații verzi

Fără obiect.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Fără obiect.

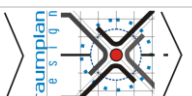
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii, după aprobare PUZ.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			262 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ANEXA 1

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de Apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de Apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricole sau industriale, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4, art. 27 - 31):

- Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât să respecte prevederile legale specifice domeniului de gospodărire a apelor.
- La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu se respectă distanța minimă de protecție sanitară prevăzută la art. 11 alin. (1) (150m.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.
- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- **7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;**
- **6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;**
- **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**
- **3 m (min) - distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv. și cea mai apropiată parte a unei clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv. este de 10m.)**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în Apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

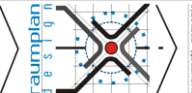
Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			264 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91 .

Distanța minimă pe orizontală L - dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA

ND No. 3915 - 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țiței și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țițeiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO² - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacără directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țiței și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m
2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	55 m
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



265

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar	
	- cu ecartament normal	80 m
	- înguste	60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri:	
	- autostrăzi	60 m
	- drumuri naționale	52 m
	- drumuri județene	50 m
	- drumuri comunale	48 m
9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoaie	80 m

TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

Zonele de siguranță¹⁹ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumul situat la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

¹⁹ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protectie²⁰ sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m

²⁰ Cf. Ordonantei 43/1997 si Ordonantei 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

.....			
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:			100 m
.....			
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:			200 m
.....			
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:			100 m
.....			
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:			200 m
.....			
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:			500 m
.....			
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:			1.000 m
.....			
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:			1.500 m
.....			
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:			100 m
.....			
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:			200 m
.....			
20. Ferme și crescătorii de struți:			500 m
.....			
21. Ferme și crescătorii de melci:			50 m
.....			
22. Spitale veterinare:			30 m
.....			
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:			100 m
.....			
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:			100 m

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

.....			
25. Abatoare			500 m
.....			
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:			200 m
.....			
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:			50 m
.....			
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:			500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:			1.000 m
.....			
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:			1.000 m
.....			
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone			100 m
.....			
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone			200 m
.....			
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:			150 m
.....			
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):			50 m
.....			
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:			300 m
.....			
36. Paturi de uscare a nămolurilor:			300 m
.....			
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:			500 m
.....			

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000
m 	
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
.....	
40. Crematorii umane:	1.000
m 	
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200 m
.....	
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
.....	
43. Baze de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
.....	
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
.....	
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100 m
.....	
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000
m 	
47. Parcuri eoliene:	1.000
m 	
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
.....	
49. Rampe de transfer deșeuri	200 m.
.....	

LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

Forma consolidată valabilă la data de 04 Februarie 2020

SECȚIUNEA a 4-a

Înființarea, închiderea, desființarea și redeschiderea cimitirelor

ART. 7

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (1) În documentațiile de urbanism sunt cuprinse condițiile referitoare la înființarea cimitirului.
- (2) Realizarea oricăror construcții sau a infrastructurii necesare înființării cimitirului se face după obținerea autorizației de construire eliberate în condițiile legii.
(la 17-11-2019 Alineatul (2) din Articolul 7, Secțiunea a 4-a, Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))
- (3) Prin derogare de la prevederile [art. 3 alin. \(1\) lit. i\) din Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire pentru extinderea cimitirelor în funcțiune în zone prevăzute cu funcțiunea de cimitir în documentația de urbanism, executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejurimilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică în cimitir.
(la 17-11-2019 Alineatul (3) din Articolul 7, Secțiunea a 4-a, Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))
- (4) Pentru desființarea cimitirului este necesară obținerea autorizației de desființare, potrivit prevederilor [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.
- (6) Cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

H.G. nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane

CAPITOLUL IV

Norme privind cimitirele, înhumarea, exhumarea/deshumarea și reînhumarea

- Art. 21. — (1) Persoanele/Autoritatea desemnate/desemnată la art. 17 din Legea nr. 102/2014 sunt obligate să asigure înmormântarea, respectiv înhumarea sau incinerarea persoanelor decedate.
- (2) Expunerea persoanelor decedate în incinta cimitirelor se realizează doar în încăperi special amenajate, destinate acestui scop, denumite săli de ceremonii funerare.
- (3) Perioada ofierii serviciului religios face excepție de la prevederile alin. (2).

Art. 22. — înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.

Art. 23. — (1) Proprietarul cimitirului trebuie să asigure următoarele utilități minime:

- sursă de alimentare cu apă, cu specificația „apa potabilă” sau „apa nepotabilă”, după caz;
 - grupuri sanitare racordate la sistemul de canalizare sau tip latrină cu fosă septică vidanjabilă;
 - spațiu special amenajat pentru depozitarea și colectarea selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea cimitirului;
 - asigurarea și întreținerea aleilor din incinta cimitirului, precum și a spațiilor verzi.
- (2) Administratorul cimitirului trebuie să păstreze o evidență a înhumărilor persoanelor decedate prin boli infecțioase, inclusiv a celor decedate prin boli infecțioase cu agenți infecțioși înalt patogeni.
- Art. 24. — (1) Autorizarea sanitară a cimitirelor se va face în baza autorizației de construire, în următoarele cazuri:
- înființarea unui cimitir;
 - extinderea cimitirului existent;
 - strămutarea cimitirului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) Autorizația sanitară se eliberează de către direcțiile de sănătate publică județene, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 4, și este valabilă atât timp cât nu intervin modificări de tipul celor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c). Documentele necesare obținerii autorizației sanitare de funcționare sunt prevăzute în anexa nr. 4.

Art. 25. —În cimitirele neamenajate cu cripte, înhumarea se face la o adâncime de minimum 2 m.

CAPITOLUL V

Norme privind crematoriile umane și incinerarea

Art. 35. — (1) Oricine are dreptul de a-și exprima dorința privind alternativa de a fi înhumat sau incinerat; în acest sens se poate manifesta în scris voința, respectiv organizarea incinerării prin act notarial sau prin desemnarea unei persoane conform prevederilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 102/2014.

(2) Solicitarea de incinerare va fi completată și semnată de persoana desemnată conform art. 17 din Legea nr. 102/2014 și va cuprinde datele de identificare a persoanei solicitante și a persoanei decedate; solicitarea va fi însoțită de copia certificatului de deces și copia cărții de identitate sau a pașaportului persoanei solicitante.

(3) Solicitarea de incinerare este un document intern tipizat, elaborat de crematoriul respectiv. Redactarea și elaborarea acestui document revin administrației crematoriului. Solicitarea se va păstra în dosarul de incinerare.

Art. 36. —Înființarea și modernizarea unui crematoriu uman se realizează în conformitate cu documentațiile de urbanism și cu autorizația de construcție și se autorizează sanitar de direcția de sănătate publică județeană, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 8, cu respectarea următoarelor condiții:

a) înființarea crematoriului se realizează cu respectarea distanței minime de 1000 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective, datorită eliminării emisiilor în atmosferă;

b) crematoriul uman trebuie prevăzut cu sisteme de filtrare și depoluare a gazelor de ardere, întreținute în stare adecvată de funcționare pe perioada activității;

c) crematoriile umane aflate în funcțiune monitorizează atât procesul de incinerare, cât și pe cel al emisiilor de gaze și particule în atmosferă, cu respectarea legislației referitoare la protecția factorilor de mediu;

d) coșul crematoriului trebuie să aibă o înălțime care să depășească înălțimea clădirilor învecinate. Înălțimea coșului crematoriului uman va fi calculată astfel încât să asigure reținerea și dispersia corespunzătoare a poluanților evacuați, pentru a nu produce disconfort sau afectarea stării de sănătate a populației rezidente din zonele protejate.

Art. 37. — În vederea incinerării persoanelor decedate, prevederile art. 31—33 se aplică în mod corespunzător.

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de Apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			272 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
1. spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de Apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu Apa se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului Moldova Nouă.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Moldova Nouă se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru **construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice**, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată 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 aferente 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, sau fără defrișarea pădurii - se Aprobă potrivit legii.** (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74). În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

ANEXA 2

(prevederi suplimentare)

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile de mai jos (inclusiv cu respectarea prevederilor art.11 din R.G.U.)

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR, prezentate în ANEXA SUPLIMENTARĂ.

1. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.
2. Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor de locuințe sau de obiective de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor sau instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile necesare conform Reglementărilor propuse.
3. **Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă conform LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE.**
 - Pentru toate activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică în cadrul procedurilor de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este necesară întocmirea unui studiu de evaluare a impactului asupra mediului în care să se prevadă prevenirea pătrunderii oricărui subsanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane.

- conform HG. 930/2005 se instituie **zona de protecție sanitară cu regim sever**, pe o distanță de 120,00m., față de FRONTUL CAPTARE APĂ, zonă în care sunt restricții conform art. 21, alin. 1, lit. a – f și art. 22;
- conform HG. 930/2005 se instituie **zona de protecție sanitară cu regim de restricție**, pe o distanță de 120,00m. față de zona de protecție sanitară cu regim sever (respectiv 240,00m. față de FRONTUL DE CAPTARE APĂ);

CAP. VI

Măsurile cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

ART. 21

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		274 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșității.

ART. 23

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție:

- Deținătorii de terenuri incluse în aceste zone, le pot exploata din punct de vedere agricol, având însă următoarele interdicții:
 - Utilizarea îngrășămintelor naturale și chimice;
 - Utilizarea substanțelor fitosanitare;
 - Irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - Amplasarea garajelor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - Pășunatul și însilozirea nutrețurilor;
 - Amplasarea de sere și de iazuri piscicole;
 - Amplasarea de abatoare;
 - Amplasarea de bazine neetanșe cu ape reziduale, puțuri absorbante, haznale;
 - Amplasarea de spitale, locuințe, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de sistem de transport prin canalizare a apelor reziduale și pluviale în condiții de siguranță în afara zonei de restricție;
 - Amplasarea de cimitire umane, animale, cimitire de mașini, containere deșeuri;
 - Vidanjarea și spălarea cisternelor cu ape fecaloid-menajere;
 - Infiltrarea / injectarea de ape de zăcămint sau de răcire;
 - Efectuarea manevrelor militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, piatră, lucrări de drenaj, sau orice lucrări care diminuează stratul acoperitor – protector al acviferului;
 - Executarea de construcții pentru activități industriale și agricole (grajduri, silozuri, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi);
 - Amplasarea de campinguri, ștranduri, în lipsa sistemelor de transport – canalizare exterior zonei cu regim de restricție;
 - Spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
 - Transportul de conducte de substanțe poluante de orice fel, cu excepția rețelelor de canalizare din interiorul zonei cu regim de restricție care sunt strict etanșate.

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever:

- În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane și în partea de pe mal a acestor zone instituite pentru ape de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:
 - Amplasarea de construcții care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - Traversarea zonelor de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor aferente obiectivului protejat, care prezintă măsuri speciale de etanșitate;
 - Deversarea apelor uzate chiar dacă sunt epurate;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		275 RL Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Terenul aferent zonei de protecție cu regim sever, va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, lucrările vechi, deschise ca: galerii, canale, foraje, puțuri, pîlnii de explozii, vor fi asigurate pentru pătrunderea apelor cu potențial poluant.
 - Pe terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever se vor putea exploata numai culturi de plante perene păioase, pomi fructiferi, cu condiția să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. De asemenea sunt interzise:
 - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate
 - Culturi care necesită îngrijirea cu tracțiune animală
 - Pășunatul
4. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).
5. **Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/2014:**
- Daca terenul / imobilul se află în zona de protecție sanitară a fermei avicole și conform art.5 din Legea 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole, deținătorul exploatației poate iniția proceduri judiciare în vederea demolării construcțiilor neautorizate sau autorizate fără respectarea legii.
 - Pentru emiterea autorizațiilor de construcție pe terenurile care se află în **zona de protecție a exploatației agricole de creștere a păsărilor (1000m)** marcate ca atare în planșa de reglementări prin certificatul de urbanism se va solicita obținerea avizului conform al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Caras-Severin
6. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
7. **Zona de protecție sanitară pentru stația de epurare a localității va fi de minim 300m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
8. **Zona de protecție sanitară pentru depozitele de deșeuri va fi de minim 1000m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
9. Se interzice construirea în zonele de protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc.
- **Zona de protecție la conducta de transport țiței este de 10m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
 - **Zona de protecție la conducta de transport gaze este de 20 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
10. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentelor, instalațiilor, construcțiilor și/sau conductelor în cauză.
- **Zona de siguranță la conducta de transport gaze este de 100 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care autorizarea construcțiilor se poate face doar în baza unui aviz favorabil emis de deținătorul conductei
 - **Zona de siguranță la liniile electrice coincide cu zona de protecție**

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru depozitele de deșeuri se vor înainta proiectele întocmite conform OMS 117/2002, însoțite de studii de impact pentru sănătate și mediu, studii geologice, hidrogeologice și urbanistice, conform OMS 119/2014, art. 8,10,11 și 43.

11. Pentru sistemul de canalizare-epurare documentația înaintată la DSP-Caraș-Severin spre avizare sanitară va fi însoțită de studiul de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător conform OMS 119/2014 art.28
12. **Zona de protecție aferentă capacității energetice**, este zona în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.

Zona de siguranță aferentă capacității energetice, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

13. Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc conform cap.V, art.16 din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*, și anume:

- Zona de protecție este delimitată de împrejurirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;
- Zona de siguranță a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel: pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, cand stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitat la distanță de 20 m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Pentru stațiile electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV de tip exterior, se poate diminua zona de siguranță în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot instala cu acordul titularului de licență/proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, la distanța minimă de 10m de împrejurirea stației.

14. Pentru un post de transformare zonele de protecție și siguranță se stabilesc conform cap V art.17, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*, și anume:

- Pentru **posturi aeriene pe stâlpi** este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecție pe sol a platformei suspendate;
- Pentru **posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită** sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterrane, zona de protecție este delimitată astfel:
 - I. De suprafața construită, respectiv suprafața fundației (atunci cand aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
 - II. La distanță de 3m față de latura cu acces în post pentru transformator;
 - III. La distanță de 1,5m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;
- Pentru **posturi de transformare subterane**, este egală cu protecția pe sol a perimetrului încăperii postului;
- Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterrane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei uscat

15. Pentru **linii electrice aeriene** cu tensiuni de peste 1kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Se stabilesc conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit este de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;

Pe **teren împădurit**, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit 110kV construită este de 32 m;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		277 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

LEA 20kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

În cazul LEA 20kV simplu sau dublu circuit construită pe teren împădurit „distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin 1m;

Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală de 1kV, zona de protecție și zona de siguranță se delimitează la 0,1m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

16. Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilește conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.1 text actualizat* și anume:

- În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/și joasă tensiune zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8m.

17. Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 400kV este de 75m.

18. Pentru reglementarea dispunerii cablurilor de comunicații trebuie să se emită o Hotărâre de Consiliu prin care să se interzică instalarea aeriană a cablurilor în intravilanul Orasului Moldova Noua și prin care să fie prevăzută realizarea unei infrastructuri subterane (canalizatie metropolitană) necesară preluării rețelelor de comunicații aeriene, precum și a rețelelor de comunicații viitoare.

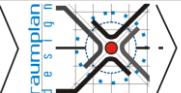
În proiectarea și realizarea rețelei metropolitane vor trebui îndeplinite următoarele condiții, cumulativ:

1. capacitatea infrastructurii de canalizatie nu trebuie să limiteze sub nicio formă numărul de operatori de telecomunicații existenți sau viitori;
2. rețeaua va acoperi intravilanul orașului Moldova Noua;
3. rețeaua nu va afecta proprietățile private, sau acolo unde este cazul se vor respecta prevederile normative aplicabile în contextul dat;
4. canalizatiile vor fi astfel amplasate încât să reducă la minim cantitățile de refaceri. Se va încerca, pe cât posibil instalarea în spațiul verde. Acolo unde nu este posibil, instalarea se va realiza în zonele de acces pietoni (trotuar);
5. lucrările vor fi corelate cu celelalte investiții ale primăriei (cu lucrările de modernizare străzi, proiecte de trafic, etc.);
6. rețeaua va fi astfel proiectată încât să poată fi utilizată de orice operator, conform principiului neutralității, indiferent de tehnologia de transmisiuni adoptată de acestia;
7. rețeaua va permite accesul deschis al oricărui operator la suport – criteriu de eligibilitate;
8. suportul se va limita la infrastructura (tevi, tubulatură, conducte, fibră optică pasivă).

ANEXA 3

Reguli generale cu privire la modul de ocupare a terenurilor ocupate cu situri arheologice și modul de construire pe aceste terenuri

1. Siturile arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național și siturile arheologice reperate sunt adunate de prezentul studiu sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) și se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.
2. În zonele delimitate ca ZPCPA, emiterea autorizației de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Caraș-Severin).
3. Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.
4. Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție *in situ*).
5. Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).
6. Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice enumerate la art. 3 (care reprezintă și zone cu potențial arheologic), determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatarea de cariere, rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.
7. Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport, vor fi cuprinse în proiectul tehnic al investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.
8. Diagnosticul arheologic va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin *Raportul de diagnostic arheologic*, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică preventivă, supraveghere etc.).
9. Costurile necesare lucrărilor de Diagnostic arheologic intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.
10. Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice enumerate la art. 3, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			279 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

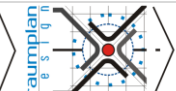
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.

11. Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unor cercetări arheologice preventive.
12. Costurile aferente supravegherii arheologice intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.
13. Intervențiile menționate la art. 2, în perimetrele ZPCPA vor putea demara cu condiția realizării unui diagnostic arheologic și întocmirea unui raport de specialitate
14. Intervențiile menționate la art. 2 efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice enumerate la art. 12 vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.
15. Intervențiile menționate la art. 2, în perimetrele celor două zone cu potențial arheologic delimitate, vor putea demara cu condiția realizării unui diagnostic arheologic și întocmirea unui raport de specialitate
16. În perimetrul ZPCPA și al zonelor cu potențial arheologic cercetările arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.
17. Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și Identității Naționale și înregistrat în Registrul arheologilor.
18. Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA și a zonelor de protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.
19. Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcției pentru Cultură Caraș-Severin, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.
20. Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafețe de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii și, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Caraș-Severin).

Interdicții

- Se interzice efectuarea de săpături la și pentru amplasarea de construcții de orice fel fără descărcarea de sarcină arheologică a suprafețelor de teren cuprinse în perimetrul ZPCPA menționate mai sus.
- Până la elaborarea unor documentații de urbanism avizate și aprobate în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona (subzona) respectivă și necesitatea realizării în zonă (subzonă) a unor lucrări de utilitate (interes) publică, cercetare arheologică, conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice se interzice autorizarea directă a oricărui tip de lucrări.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			280 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

REGULAMENT ILUSTRAT DE URBANISM

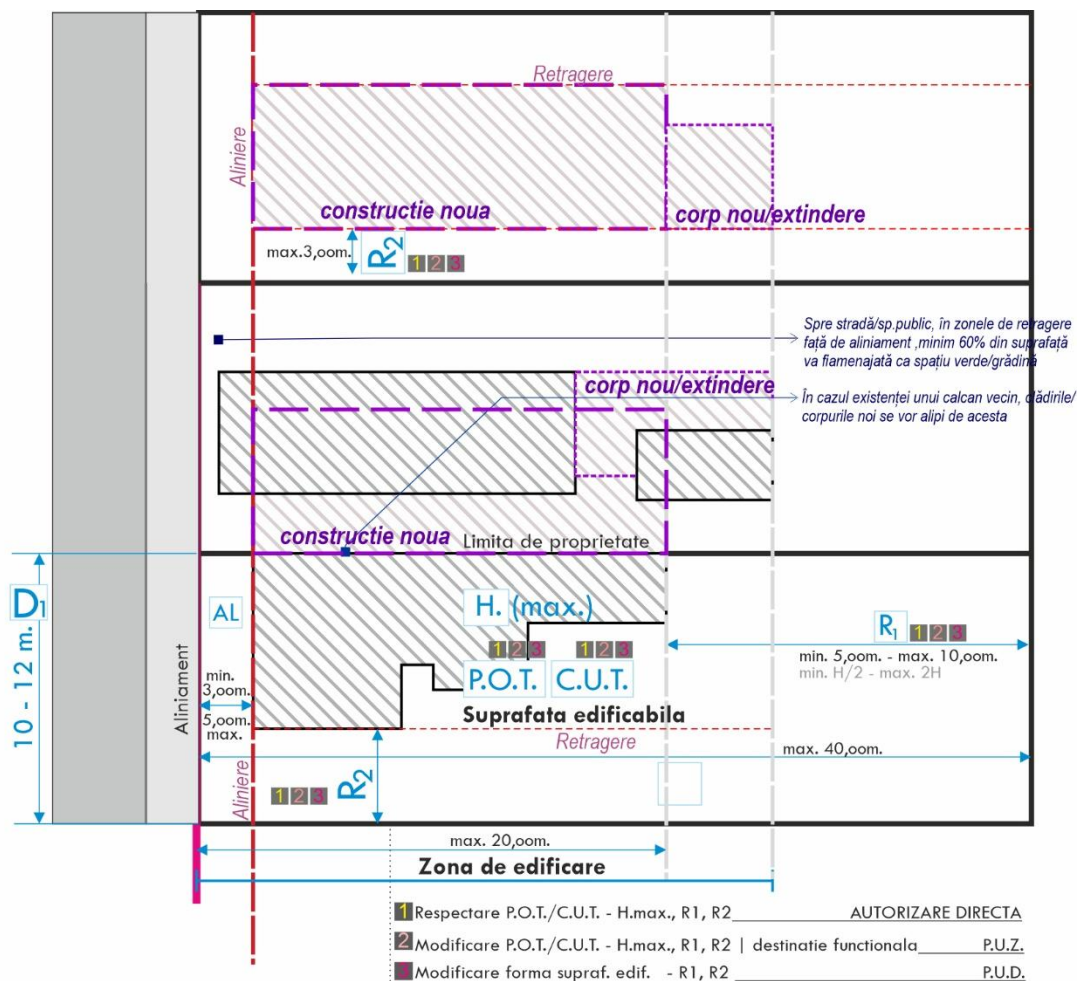
ZONA REZIDENȚIALĂ

L

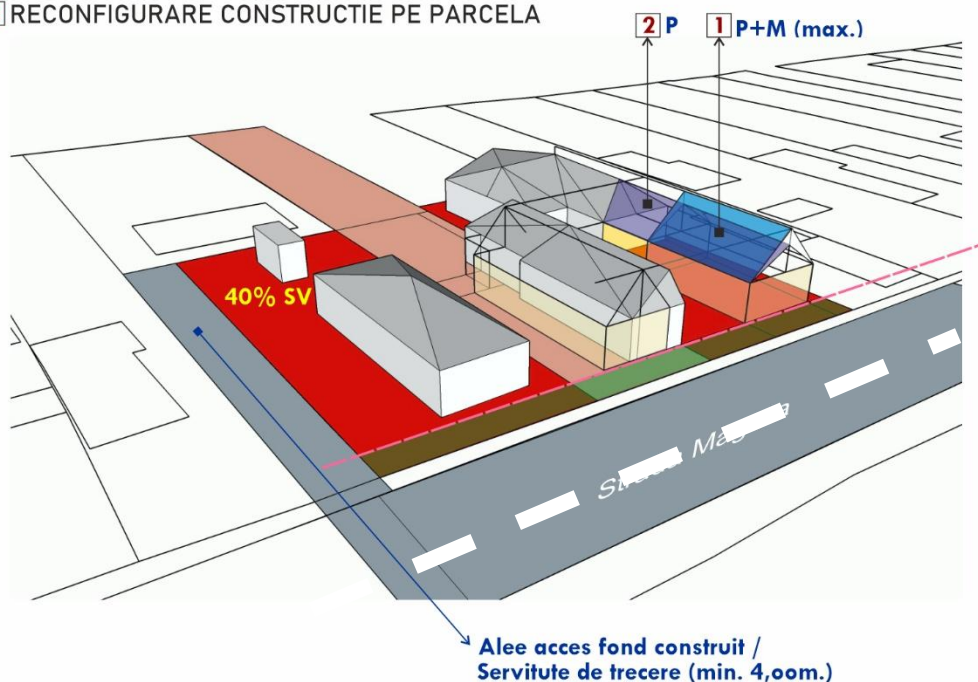
Lile - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu dotări de interes local;

S.	Suprafață parcelă	min. 200 m ² – max. 500 m ²
L.AL. (D1)	Lungimea aliniamentului parcelei	min. 10,00 m – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate izolat pe parcelă) max. 12,00 m – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate cuplat, la construcția învecinată)
AD.	Adâncimea parcelei	min. 20,00 m – max. 40,00 m
AL.	Retragere față de aliniament	min. 3,00 m – max. 5,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse)
R1	Retragere față de limita posterioară a parcelei	min. 5,00 m – max. 10,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
R2	Retragere față de limita laterală a parcelei	min. 0,60 m (cf. NCC – fără ferestre cu vedere) - 2,00 m max. 3,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
h.	Înălțime la cornișă	min. 4,50 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) P+M min. 8,00 m P+1+M
H.	Înălțime la coamă	max. 5,80 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) P+M min. 10,00 m P+1+M
P.O.T.	Procent de ocupare a terenului	min. 30 % - max. 40 % Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardarilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber = 1,40 m).
	pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	60% pentru parcele comune 75% pentru parcele de colț
	Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
		In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
		Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.
C.U.T.	Coeficient de utilizare a terenului	min. 0,40 – max. 0,60
	pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	1,20 pentru parcele comune 1,50 pentru parcele de colț
	Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	1,10

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



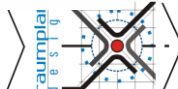
- 1 AMPLASARE CONSTRUCTIE NOUA
2 AMPLASARE CORP NOU / EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA
3 RECONFIGURARE CONSTRUCTIE PE PARCELA



Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urban
planificare urban
arhitectur
ingineri
design si inovar



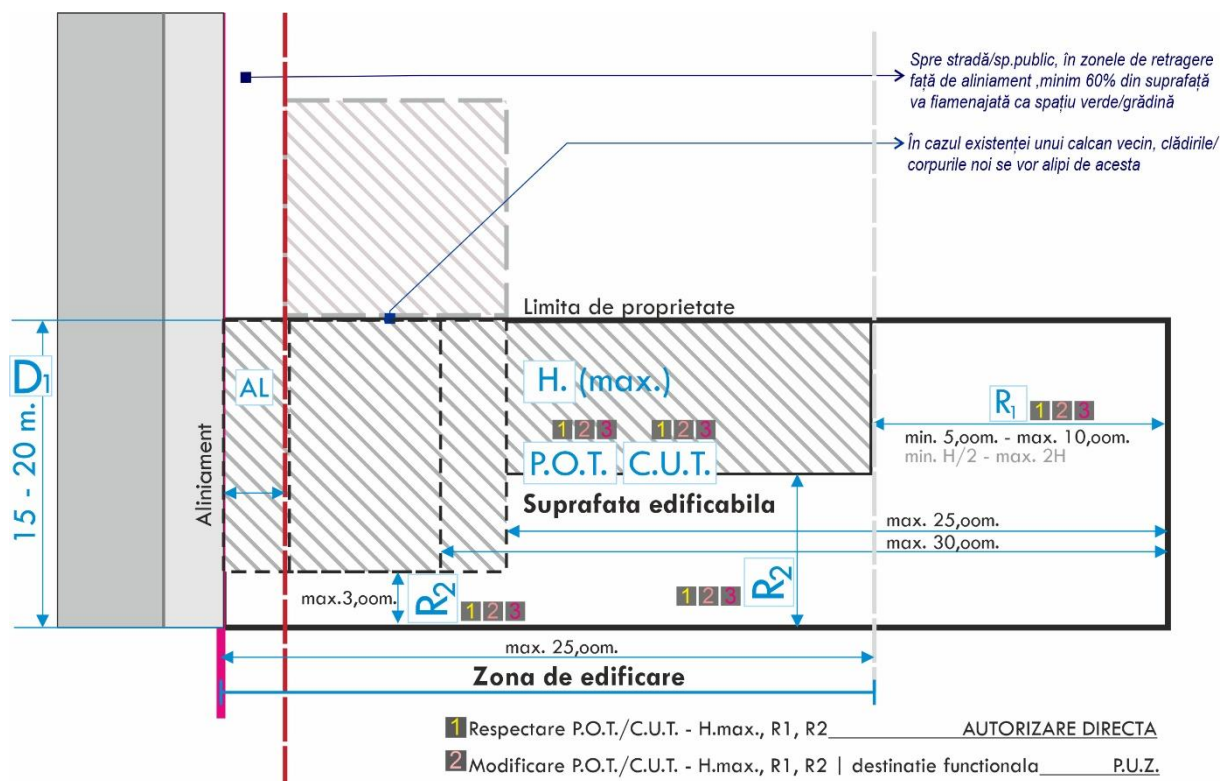
ZONA REZIDENTIALĂ

L

Li | d

Ljid - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1E+M etaje) situate în zone neconstituite, având regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat pe parcelă), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificand prioritar terenurile deja echipate edilitar, cu dotări de interes local;

S.	Suprafață parcelă	min. 250 m ² – max. 1000 m ²
L.AL. (D1)	Lungimea aliniamentului parcelei	min. 12,00 m – <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate izolat pe parcelă)</i> max. 15,00 m – <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate cuplat, la construcția învecinată)</i>
AD.	Adâncimea parcelei	min. 40 m – max. 50 m
AL.	Retragere față de aliniament	min. 3,00 m – max. 5,00 m <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse)</i>
R1	Retragere față de limita posterioară a parcelei	min. 5,00 m – max. 10,00 m <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse)</i> min. H/2 – max. 2H
R2	Retragere față de limita laterală a parcelei	min. 0,60 m (cf. NCC – fără ferestre cu vedere) - 2,00 m max. 3,00 m <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse)</i> min. H/2 – max. 2H
h.	Înălțime la cornișă	min. 8,00 m P+1E+M
H.	Înălțime la coamă	min. 10,00 m <i>(pentru construcțiile/corpurile nou propuse)</i> P+1E+M
P.O.T.	Procent de ocupare a terenului	min. 30 % - max. 40 %
C.U.T.	Coeficient de utilizare a terenului	min. 0,40 – max. 0,60



Proiectant General | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
-------------------------------	--

AUTORIZARE DIRECTA

P.U.Z.

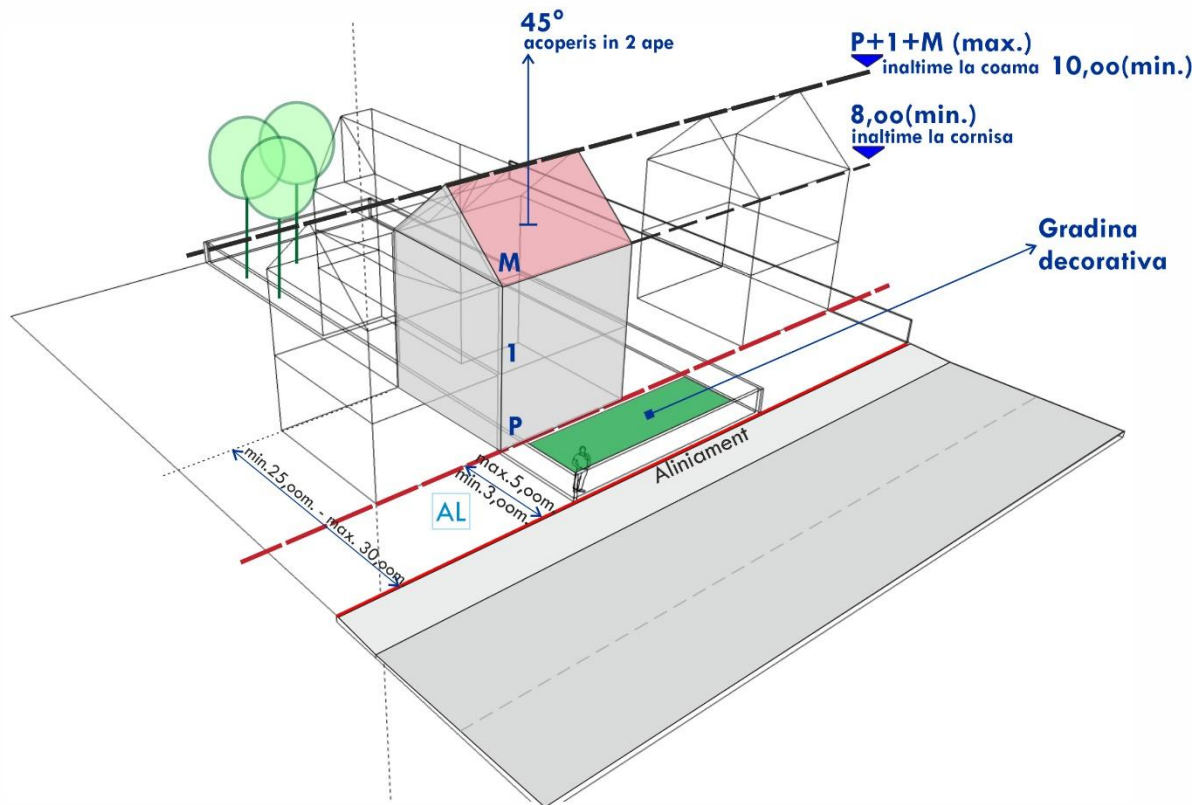
P.U.D.



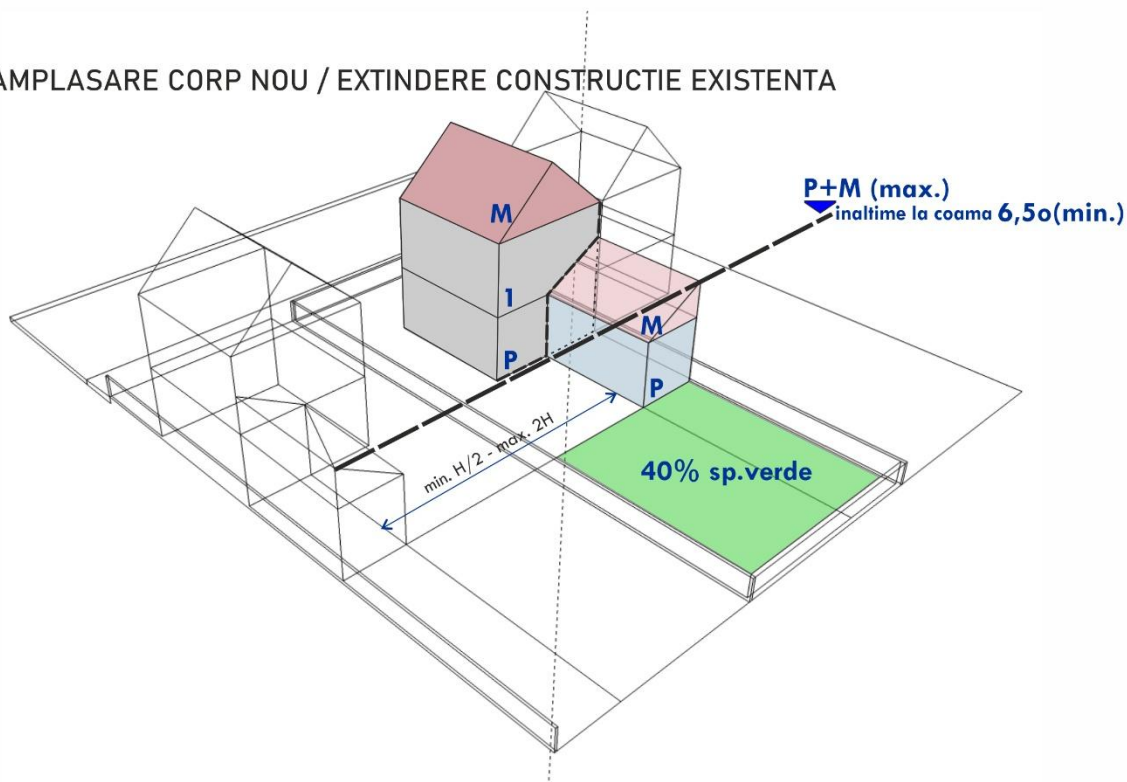
283

RLU Ver.27
2026/08

AMPLASARE CONSTRUCTIE NOUA



AMPLASARE CORP NOU / EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA

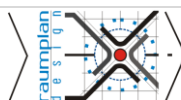


Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
studii de fezabilitate
design si inovare



284

RLU Ver.27
2026/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA CENTRALĂ

ZC

Locuințe (individuale și colective), dotări, servicii, instituții și echipamente publice;

S.	Suprafață parcelă	min. 500 m ² – max. 2000 m ²
L.AL. (D1)	Lungimea aliniamentului parcelei	min. 12,00 m – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate izolat pe parcelă) max. 25,00 m – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate cuplat, la construcția învecinată)
AD.	Adâncimea parcelei	min. 40,00 m – max. 50,00 m
AL.	Retragere față de aliniament	min. 3,00 m – max. 5,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse)
R1	Retragere față de limita posterioară a parcelei	min. 5,00 m – max. 10,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
R2	Retragere față de limita laterală a parcelei	min. 0,60 m (cf. NCC – fără ferestre cu vedere) - 2,00 m max. 3,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
h.	Înălțime la cornișă	min. 8,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse de locuințe individuale) P+1E+M
H.	Înălțime la coamă/atic	min. 10,00 m (pentru construcțiile/corpurile nou propuse – toate tipurile) P+1E+M max. 16,00 m P+4E
P.O.T.	Procent de ocupare a terenului	min. 30 % - max. 40 %
C.U.T.	Coeficient de utilizare a terenului	min. 0,40 – max. 0,60

Proiectant General **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**

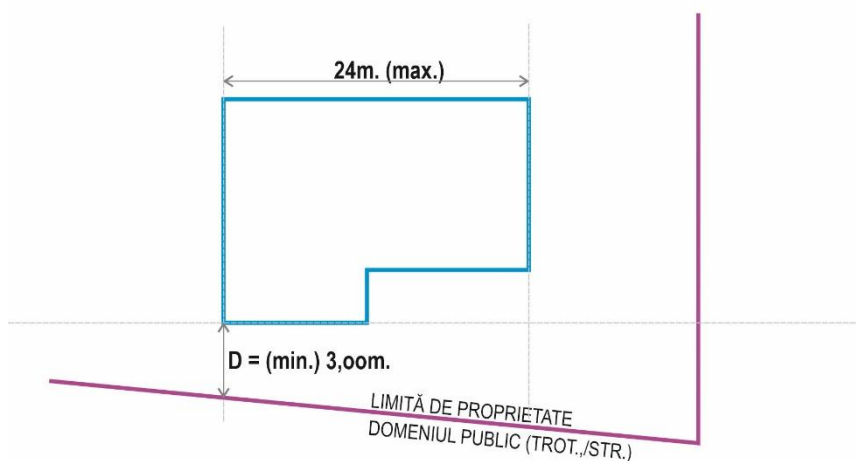
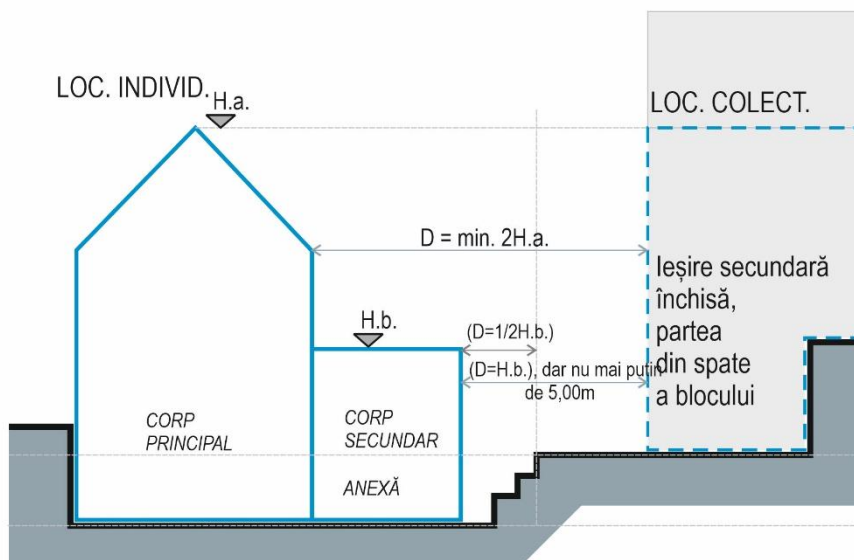
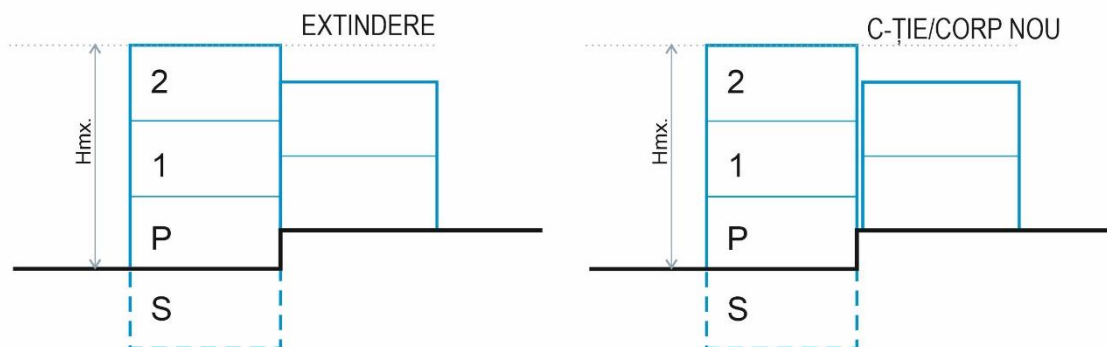
Proiectant de Specialitate **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**



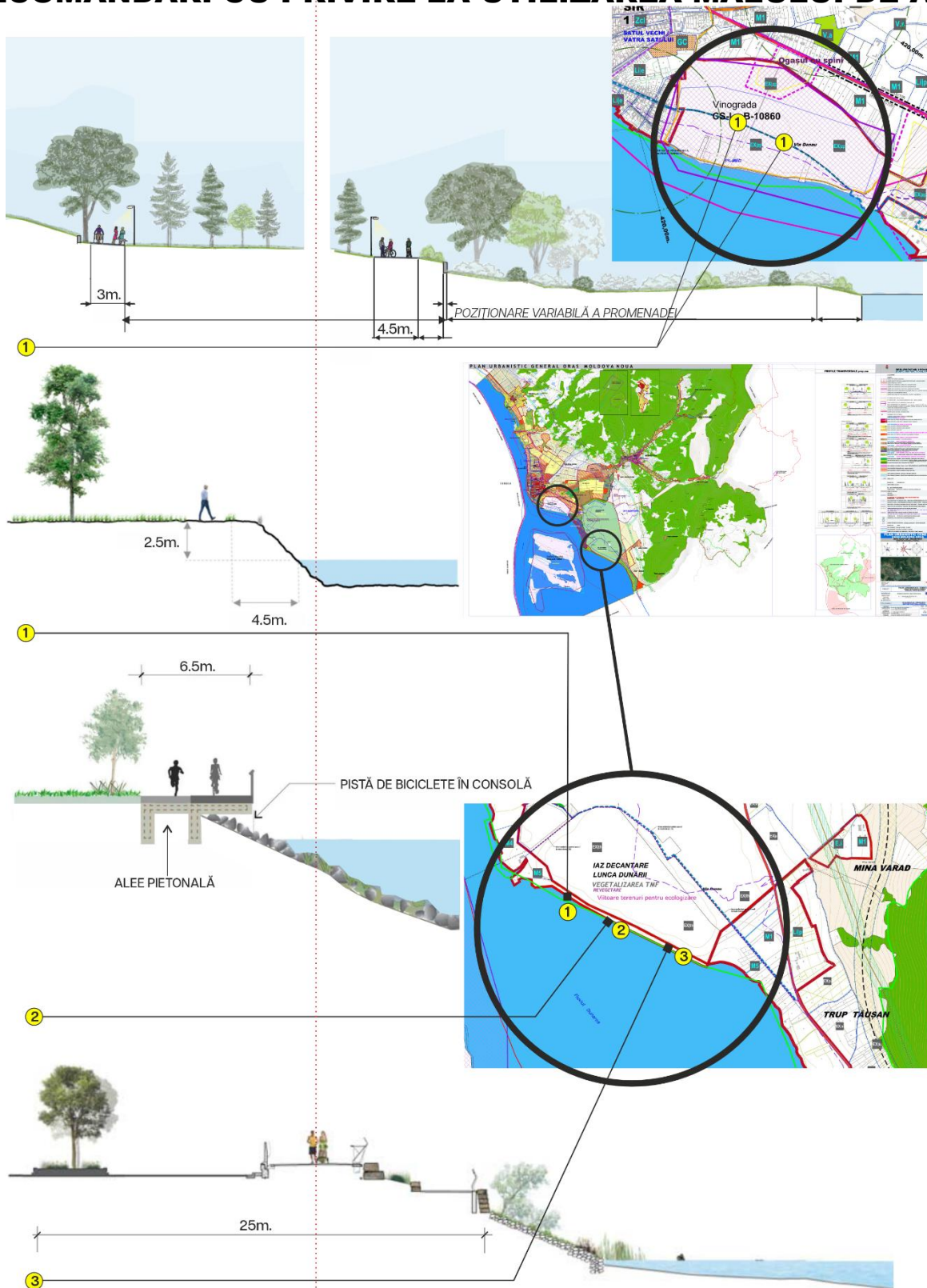
285

RLU Ver.27
2026/08

REGLEMENTARE CAZURI SPECIALE ZONA CENTRALĂ CONSTRUCȚIE NOUĂ / CORP CLĂDIRE NOU



RECOMANDĂRI CU PRIVIRE LA UTILIZAREA MALULUI DE APĂ



GLOSAR DE TERMENI

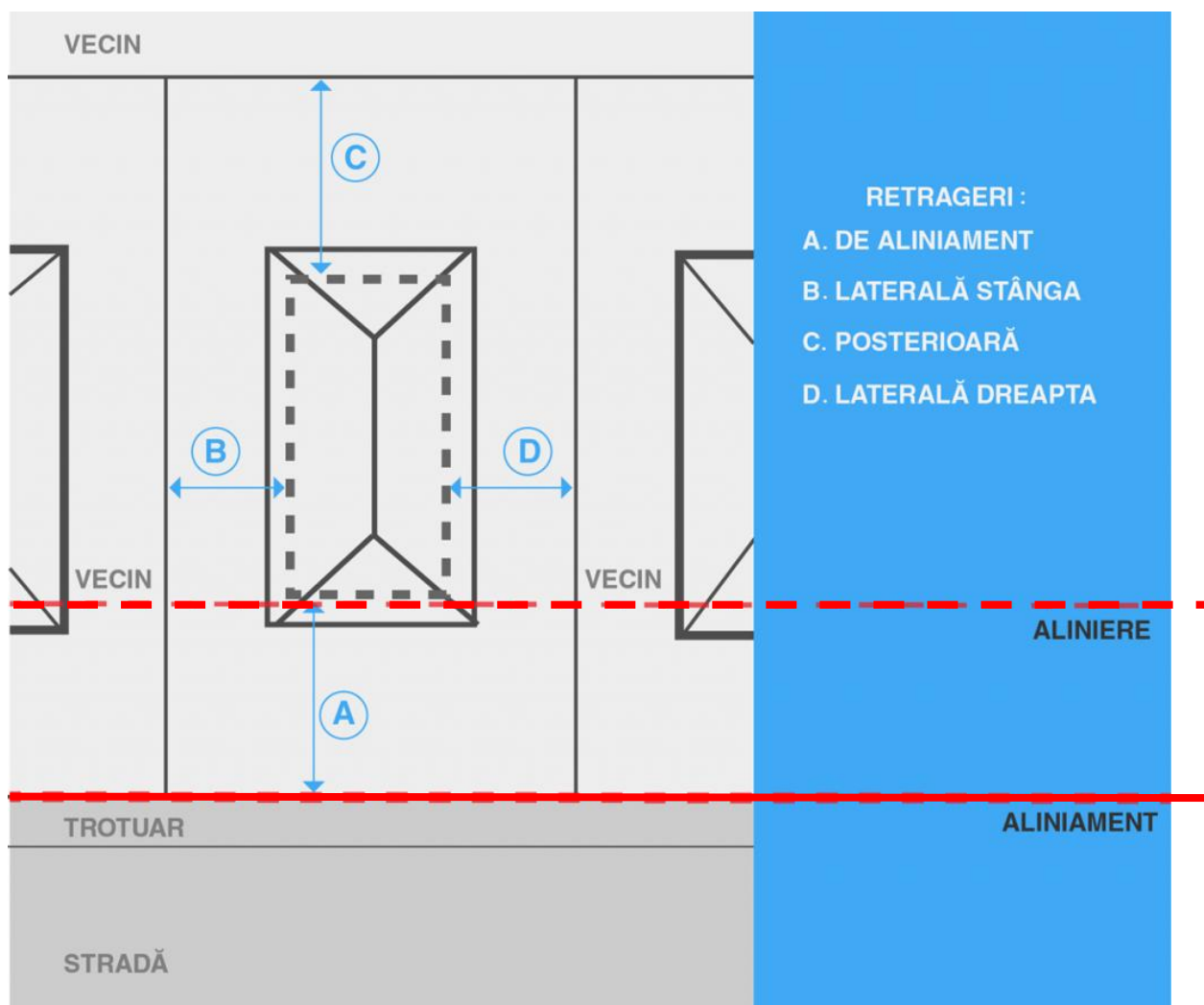
În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni a căror semnificație s-a modificat în ultima perioadă, sau au apărut nuanțări în înțelesul lor, astfel că prezentul glosar vine cu precizări în privința sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor în aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat (HG. 525/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, art. 23, alin. 4)

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului (Ord. MLPAT 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 23, pagina 111, alin. 4 și Detalieri. 1-Definiții).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri, etc.) (Ord. MLPAT 21/N/2000 - GM-007-2000, art. 23, pagina 111, alin. 4 și Detalieri. 1-Definiții).



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor normativelor în vigoare. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,50 m față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

APARTAMENTARE

Apartamentarea este o operațiune tehnico-juridică ce presupune dezmembrarea unei construcții de tip condominiu, deja înscrise în cartea funciară în două sau mai multe unități individuale care se înscriu, la rândul lor, în cărți funciare distincte.

Metoda de dezmembrare este astfel folosită pentru a crea noi diviziuni și părți de uz comun aferente acestora. Utilizată cu precădere pentru blocurile de locuințe sau birouri, apartamentarea este un procedeu ce poate fi folosit pentru orice tip de construcție și poate fi precedată de operațiunile de subapartamentare sau reapartamentare.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni, de regulă parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

1. gararea a 1-2 mașini;
2. depozitare casnică (magazii, soproane);
3. bucătării de vară;
4. adăpostul animalelor de pază și companie (numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către Consiliul Local);
5. agrement: umbrare, pergole, chioșcuri (filigorii), sere de agrement, piscine și alte asemenea.

ATIC - parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale invelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

BLOC DE LOCUINȚE - Clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

-actul normativ: Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, lit a4), Art. 2 lit. a).

a) Prin bloc de locuințe - clădire - condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au altă destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză (LEGEA nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare)

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

b) Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Cu excepția unor situații pentru care există alte prevederi exprese în acest regulament-cadru sau în acordul de asociere, drepturile de proprietate asupra unui apartament dintr-un bloc de locuințe/condominiu trebuie considerate în același mod ca și drepturile de proprietate asupra altor proprietăți imobiliare.

c) Prin proprietate comună se înțelege totalitatea părților dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

LEGEA 145/1999 pentru modificarea și completarea Legii 114/1996

a) prin bloc de locuințe-clădire-condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, iar restul, proprietate comună indiviză.

Prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		289 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

COAMĂ (DEX 1998)

1. Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a doua versante de acoperiș. Muchia superioară a unui acoperiș rezultată din imbinarea a două pante - ape. - Din latină *coma*.
2. Partea superioară, orizontală, a unui zid.

CORNIȘĂ - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streșina acoperișului.

CONDOMINIU

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

DOMENIUL PUBLIC - totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M - 007 - 2000).

DOTĂRI PUBLICE - terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică.

Dotările publice cuprind:

- a. obiective de învățământ;
- b. obiective de sănătate;
- c. obiective de cultură;
- d. obiective de sport și recreere;
- e. obiective de protecție și asistență socială;
- f. obiective de administrație publică;
- g. obiective pentru autoritățile judecătorești.

DRUMURILE PUBLICE - drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M - 007 - 2000).

ECHIPAREA EDILITARĂ - ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M - 007 - 2000).

ECHIPAREA EDILITARĂ ÎN SISTEM INDIVIDUAL - asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (G.M - 007 - 2000).

EDIFICABIL (SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ) - suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		290 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

FUNCȚIUNILE URBANE - activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (G.M - 007 - 2000).

GABARIT este suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierele prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri (*aceasta este o definiție exhaustivă a termenului gabarit²¹, utilizată în lucrările de specialitate, din domeniul urbanismului, în special în partea de regulament, definiție care utilizează definiția termenului tehnic și îl adaptează nevoilor de clarificare din domeniu*).

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

△ **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)²²** - reprezintă raportul dintre suprafața construit-desfășurată - suprafața tuturor planșeelor - și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construit-desfășurate: suprafețele subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafețele subsolurilor cu destinație strictă de garare a autovehiculelor, spațiile tehnice și spațiile destinate protecției civile, suprafețele balcoanelor, logiilor și teraselor deschise și necirculabile precum nici cea a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de incintă.

△ **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)²³** - reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

- **Măsurarea înălțimii clădirii** se face pe muchia verticală de pe latura *orientată spre stradă* a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel.
- Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în niveluri convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,00 m.
- Înălțimea se exprimă în niveluri convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc)
- **Volumul clădirilor:** indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/și inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasări și dezmembrări.

LOCUINȚĂ

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, republicata, cu modificările și completările ulterioare
ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

a) Locuința

²¹ GABARIT, gabarite, s. n. Șablon în al cărui contur, format din linii drepte sau curbe, trebuie să se cuprindă dimensiunile unui profil; contur, format din linii drepte sau curbe, care limitează dimensiunile maxime ale profilului unui obiect, ale unei construcții etc. ♦ Greutate care depășește limita maximă admisă sau pe cea normală. – Din fr. gabarit. (DEX 2009)

gabariť sn [At: NOM. MIN. 101 / Pl: ~e / E: fr gabariť] 1 Șablon al cărui contur trebuie să cuprindă dimensiunile unui profil. 2 Contur care limitează dimensiunile maxime ale profilului unui obiect, construcții etc. 3 Arcadă de lemn sau de fier pe sub care trec vagoanele încărcate pentru a verifica dacă încap prin tuneluri sau poduri. 4 (ls) ~ depășit Greutate care depășește limita maximă admisă sau normală. 5 (Fam) Statură. (MDA2 2010)

²² cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

²³ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		291 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

MANSARDĂ (prescurtat: **M**) - Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de regulă locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. Mansarda nu poate depăși conturul ultimului nivel și nu poate avea o suprafață mai mare de 60 % din suprafața ultimului nivel.

PARCELARE - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

PASTIȘĂ, *pastișe*, s. f. Lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. - Din fr. *pastiche*. (DEX 2009)

REGENERARE URBANĂ

Regenerarea urbană este un concept normativ înrădăcinat în politica urbană britanică ²⁴. Astfel că definiția regenerării urbane acceptată de toate agențiile guvernamentale și organisme care se ocupă de implementarea politicilor publice în Marea Britanie, este următoarea: *regenerarea este procesul holistic de rezolvare a degradării economice, sociale și fizice în zonele în care acestea au ajuns la o etapă în care forțele pieței nu vor fi suficiente pentru stoparea acestor probleme.*

Regenerarea urbană este un domeniu al politicilor publice care se adresează unui set complex de probleme ²⁵. Astfel, regenerarea urbană devine un rezultat al suprapunerii forțelor ce direcționează dezvoltarea orașului și, cel mai important, devine un răspuns la oportunitățile și provocările (sau mai degrabă amenințările) care vin odată cu declinul zonelor urbane și destructurarea la nivelul organismului urban în ansamblul său. Nu se poate spune că toate problemele organismului urban sunt caracteristice unui anumit tip de oraș sau că soluțiile adoptate în trecut au relevanță minimă în contextul actual, dar este clar că fiecare problemă necesită construirea și implementarea unui răspuns adaptat și specific.

Conceptul de regenerare urbană poate fi interpretat în mai multe moduri, în funcție de gradul de dezvoltare al unui oraș: *"abordarea problemelor din zonele urbane interne și în alte zone similare cu probleme de dezechilibru și declin (de exemplu, așa cum sunt definite în documentele de planificare - zonele de regenerare, orașele de pe litoral, orașele piață, fostele zone carbonifere, etc), dar, de asemenea, și cu scopul de a îmbunătăți încrederea investitorilor privați în zonele în tranziție"* ²⁶. În cele mai cazuri, scopul regenerării urbane este promovarea „întoarcerii la oraș”, revitalizarea centrului orașului, restaurarea activităților și creșterea competitivității în context internațional și implementarea inițiativelor de îmbunătățire a calității mediului care sunt orientate către o creștere inteligentă.

Conform definiției date de Couch și Fraser ²⁷, *"regenerarea urbană este preocupată de re-creșterea activității economice în zone în care acesta a fost pierdută, de restaurare a funcției sociale în zone în care au existat disfuncții, sau incluziunea socială în cazul în care a existat excludere, precum și restabilirea calității mediului sau echilibrului ecologic în cazul în care acesta a fost pierdut"*. Această abordare merge dincolo de eforturile de a realiza pe un teren viran clădiri cu utilizare nouă, regenerarea urbană fiind un instrument de punere în aplicare a politicilor urbane într-un cadru urban afectat de un set de probleme complexe. Aceasta are ca scop construirea unui nou cadru urban bazat pe triunghiul sustenabilității, cu orientarea către problemele și evoluțiile economice, sociale și de mediu pe termen lung.

Regenerarea urbană reprezintă o viziune cuprinzătoare și acțiuni integrate care conduc la soluționarea problemelor organismului urban și care urmăresc să aducă o îmbunătățire durabilă a condițiilor economice, de fond construit, sociale și de mediu dintr-o zonă care a fost supusă unui proces de schimbare ²⁸.

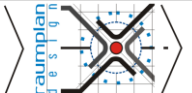
²⁴ Office of the Deputy Prime Minister (autoritatea responsabilă cu implementarea și monitorizarea procesului de regenerare urbană în Marea Britanie) (ODPM), (2003), Interdepartmental Group on the EGRUP Review, *Assessing the Impacts of Spatial Interventions. Regeneration, Renewal and Regional Development. Main Guidance* Cf. http://www.odpm.gov.uk/stellent/groups/odpm_urbanpolicy/documents/page/Regeneration

²⁵ Peter Roberts, Hugh Sykes (2000), *Urban Regeneration. A handbook*, Sage Publications Ltd., London, UK

²⁶ Peter Roberts, Hugh Sykes (2000), *Urban Regeneration. A handbook*, Sage Publications Ltd., London, UK

²⁷ Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, (2003), *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell Publishing, Oxford, U.K.

²⁸ Peter Roberts, Hugh Sykes (2000), *Urban Regeneration. A handbook*, Sage Publications Ltd., London, UK

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			292 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Dalia Lichfield în lucrarea *Urban regeneration for the 1990s*, menționează necesitatea "unei mai bune înțelegeri a procesului de declin" și "un consens în metodele abordate de specialiști" ²⁹.

Transformarea semnificației regenerării urbane, din activitate care se ocupă cu simpla renovare și reabilitare a echipamentelor și zonelor urbane degradate, în proces de restructurare a formei urbane, cu o puternică valență strategică, atrage după sine nu numai revitalizarea bazei economice a orașului și refacerea imaginii urbane afectate, dar și implicarea și participarea locuitorilor, toate acestea într-un context de amplificare a mixității funcționale a orașului și a utilizării de noi modalități și instrumente de dezvoltare a orașului ³⁰.

În contextul dezvoltării orașului, pot fi luate în considerare trei motivații pentru care se realizează regenerarea urbană ³¹:

- **Regenerarea urbană impusă**, după o lungă perioadă de abandon a unui teren neglijat, sau o degradare severă a condițiilor de trai în zonă;
- **Regenerarea urbană ca oportunitate**, în care investitorii din sectoarele public și privat caută un teren pentru realizarea unui proiect fanion;
- **Regenerarea urbană preventivă sau prospectivă** în zone în care mediul social și cel economic s-au deteriorat.

Cele trei dimensiuni (economică, ecologică și socială) care constituie pilonii dezvoltării durabile sunt utilizate sub formă de principii pentru dezvoltarea problematicii privind rolul regenerării urbane în dezvoltarea orașelor. În cadrul punerii în aplicare a programelor de regenerare urbană, este de multe ori necesară completarea acestora cu priorități tematice care să integreze problematica procesului de regenerare urbană în mediul socio-economic actual, cu acordarea unei priorități mai mari unor chestiuni precum guvernanta urbană, rolul autorităților locale și regionale, finanțarea proiectelor, contribuția tehnologiilor informației la procesul de dezvoltare urbană, importanța modului de organizare și de funcționare a autonomiei locale la elaborarea și punerea în aplicare a programelor publice, locul inovării în cadrul strategiilor urbane și, în fine, contribuția acestora la dezvoltarea relațiilor dintre diferite orașe ³².

SPAȚIUL PUBLIC

„E greu să proiectezi un spațiu care să nu atragă oameni. Ceea ce este remarcabil este cât de des s-a reușit acest lucru.” (William H Whyte)

Spațiile publice afectează direct bunăstarea locuitorilor din orașe. În general, un spațiu public bun, adică pentru oameni, se crează împreună cu oamenii, consultarea și implicarea locuitorilor fiind esențială la orice etapă din procesul de creare a spațiilor publice.

Carta pentru Spații Publice definește spațiile publice ca fiind *toate locurile accesibile care sunt în proprietate publică sau de utilitate publică și de care se poate bucura toată lumea în mod gratuit și fără să urmărească vreun scop de profit. Fiecare spațiu public are propria sa istorie spațială și caracteristici specifice sociale, economice și de mediu. Totodată, spațiile publice reprezintă atât spațiile de tip deschis (străzile, trotuarele, scuarurile, parcurile), cât și spațiile închise (biblioteci, muzee etc).*

Pentru a asigura funcționalitatea și prosperitatea orașului, Programul Națiunilor Unite pentru așezări umane și dezvoltare urbană durabilă recomandă o medie de 45 - 50% de spații publice din suprafața orașului. Dintre care 30% să fie alocate străzilor și trotuarelor și 20% pentru spații publice deschise.

Calitatea spațiilor publice afectează direct prosperitatea orașului și bunăstarea locuitorilor. Acest lucru este confirmat și de studiul realizat de Comisia pentru Arhitectură și Mediu Construit din Londra, conform căruia, 85% din respondenți cred că calitatea spațiilor publice are un impact direct asupra bunăstării lor. Ce este un spațiu public bun și cum putem crea spații publice care să contribuie la bunăstarea locuitorilor? Deși principiile și procesul de lucru pot fi aplicate în procesul de creare a tuturor tipurilor de spații publice, în acest articol ne vom axa mai degrabă asupra parcurilor, scuarurilor și grădinilor publice.

²⁹ Dalia Lichfield (1992), *Urban regeneration for the 1990s*, London Planning Advisory Committee. Published by Dalia Lichfield Associates in London, UK

³⁰ arh. Andrei LAKATOS, (2011), *Spații cu valență culturală în contextul conversiei funcționale a patrimoniului industrial*, Teza de doctorat - sub conducerea prof.dr.arh. Augustin IOAN, UAUIM, București

³¹ Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, (2003), *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell Publishing, Oxford, U.K.

³² Prof.univ.dr. Dumitrache CARACOTA, Ec.drd.Constantin Razvan CARACOTA, (2005), *Dimensiuni contemporane ale dezvoltării durabile și competitive*, Ed. Sylvi, București

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Carta pentru Spații Publice stipulează că atunci când *spațiile publice* posedă o identitate proprie bine definită, acestea devin *locuri publice*. Identitatea sau caracterul locului reprezintă o combinație dintre câteva elemente: spațiul este original, distinct de alte spații publice; elementele fizice din spațiu asigură o continuitate dintre trecutul și prezentul locului și comunității; există un sens pronunțat de comunitate, iar spațiul răspunde nevoilor comunității. Scopul autorităților publice ar trebui să fie ca toate spațiile publice să devină *locuri*. Generic, procesul de transformare a spațiilor publice în *locuri* se numește *placemaking* (ro. *crearea locului*).

Pentru organizația *Project for Public Space* un loc public bun este folosit de diferite persoane și grupuri pentru diferite scopuri, în diferite perioade ale zilei, pe parcursul întregului an. Asta înseamnă că un spațiu public bun este sigur, accesibil, inclusiv, atrăgător și oferă un spectru larg de activități care pot fi realizate mereu. Un spațiu public bun este:

- Accesibil și bine conectat. Este ușor să ajungi în acest spațiu pe jos, cu transportul public sau alternativ și este ușor de navigat prin spațiu.
- Sigur. Pentru arhitectul Jan Gehl, un spațiu public sigur oferă protecție împotriva traficului și accidentelor rutiere, împotriva crimelor și violenței și protejează de experiențele senzoriale neplăcute. Pentru urbanistul și sociologul William H. Whyte, un spațiu public bun este un loc în care femeile sunt prezente într-o proporție mai mare decât media. Pentru că femeile tind să fie mai selective atunci când aleg un spațiu public în care să petreacă timpul, ținând cont de caracteristici precum accesibilitatea și siguranța. Spre exemplu, în parcul Bryant din New York, este stabilit că dacă numărul femeilor scade sub 52%, acesta poate fi un semn că nivelul de siguranță din parc este în scădere.
- Confortabil. Pentru Jan Gehl, un spațiu public confortabil oferă oportunități pentru a te plimba, a sta, a te așeza, a vedea și observa spațiul, a vorbi și asculta, a te juca și exersa. Pentru William H. Whyte, un spațiu public confortabil oferă suficiente locuri de șezut care asigură atât *confortul fizic*, cât și *confortul social*. Confortul fizic înseamnă, pur și simplu, ca băncile să fie cu spatează și să fie bine definite. Totuși, cel mai important este ca spațiile de șezut să fie *confortabile social*, adică să ofere cât mai multe opțiuni pentru alegere: să te așezi în față, în spate, lateral, în soare, la umbră, în grup, dar și singur. Această alegere trebuie să fie construită prin design. Cel mai bun design va folosi trăsăturile peisajului pentru a mări numărul locurile de șezut. Asta ar însemna, spre exemplu, să poți folosi instalațiile care delimitează un spațiu public sau scările ca loc de așezat, sau mobilierul urban să fie amenajat pe niveluri de înălțimi.
- Plăcut. Spațiul are un aspect estetic plăcut, este curat și bine întreținut, este planificat la scară umană, oferă posibilitatea de a te bucura de mediul înconjurător și de o experiență senzorială plăcută. Pentru Jan Gehl, simțurile umane trebuie să fie punctul de pornire în procesul de design urban pentru că simțurile împreună cu mobilitatea umană (adică corpul uman) reprezintă baza biologică pentru activitățile, comportamentul și comunicarea în spațiul public. Un spațiu public bun oferă în primul rând protecție împotriva experiențelor senzoriale neplăcute precum vânt, ploaie/ninsoare, frig/cald, praf, poluare atmosferică/fonică și atunci când design-ul urban integrează o perspectivă multi-senzorială pentru a stimula într-un mod plăcut toate simțurile. Spre exemplu, un spațiu verde poate deveni memorabil, conform lui David Tracey dacă stimulează mai mult de două simțuri: este plăcut nu doar pentru simțul vizual ca și peisaj verde (diverse niveluri de înălțime, forme și culori a copacilor, arbuștilor și altor plante) dar include și gustul (pomușoare dulci, frunze condimentate), mirosul (flori și plante aromate), auzul (frunzele de bambus foșnesc de la cel mai mic vânt sau atingere) și tactilul (iarba purpurie are inflorescențe tare moi la atingere).
- Oferă un spectru larg de utilizări și activități. Activitățile pe care le poți face într-un spațiu public sunt fundamentul unui loc public bun pentru că anume ele sunt motivul pentru care persoanele vor să viziteze acest loc din nou. Un spectru cât mai larg de activități atrage diferite grupuri și persoane de-a lungul zilei. Spre exemplu, un teren de joacă va atrage copiii ziua, un teren de fotbal poate atrage adolescenții după școală, iar un concert poate aduce seara diverse categorii de persoane în același spațiu. Cei de la Project for Public Space cred în regula celor 10. Adică, locurile prosperă atunci când există cel puțin 10 activități pe care poți să le faci în același loc și care sunt aranjate în așa fel încât să încurajeze socializarea. La rândul lor, zece locuri care au fiecare câte zece activități formează o destinație. Iar un oraș are nevoie de cel puțin 10 destinații majore, creând o rețea puternică de o mie de lucruri pe care să le poți face.

Principii:

- *Comunitatea este expertă.* Placemaking-ul încurajează un proces participativ de co-creare a soluțiilor și de luare a deciziilor. Exercițiile de observare, ascultare și discuțiile cu persoanele care locuiesc, lucrează și se joacă într-un anumit spațiu sunt cruciale pentru a înțelege nevoile și aspirațiile pentru acel spațiu.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		294 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- *Creăm un loc, nu doar un design*, adăugând elemente de infrastructură care să fie confortabile și primitoare, modificând pattern-ul de circulație pietonală și dezvoltând relații mai bune dintre mediul construit din jur și activitățile care au loc în spațiu.
- *Parteneriatele cu locuitorii, grupurile de inițiativă, organizațiile obștești, mediul academic, antreprenorii - sunt cruciale pentru crearea unui loc de succes.*
- *Exercițiile de observare sunt o sursă importantă de cunoaștere.* Observând cum sunt folosite spațiile publice, putem înțelege ce funcționează pentru un spațiu public bun și ce greșeli să evităm.
- *Triangularea este esențială.* Triangularea este procesul prin care prin stimuli externi poate fi încurajată interacțiunea dintre străini. Într-un spațiu public, amplasarea diferitor elemente care relaționează unele cu altele poate stimula triangularea. Un exemplu bun în acest sens este design-ul terenului de joacă creat de Mihai Stamati în scuarul Consiliului Europei. Terenul de joacă conține o instalație din trei pâlnii amplasate în diverse puncte ale terenului și care au rolul de difuzoare și receptoare prin care copii pot comunica prin emiterea de sunete ce se propagă prin rețeaua de țevi.
- *Experimentele ne ajută să creăm locuri publice bune.* Spațiile publice sunt complexe și nu ne putem aștepta să creăm un loc bun din prima încercare. Cele mai bune locuri experimentează cu soluții de scurtă durată care pot fi testate și îmbunătățite în timp.
- *Crearea spațiilor publice este un proces ciclic continuu.* Un loc public nou creat nu va fi niciodată finalizat. Prin observarea și evaluarea modului în care funcționează spațiul, a dinamicii comunității care îl utilizează, placemaking-ul oferă deschidere pentru adaptare și transformare.

TERITORIUL INTRAVILAN - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

TERITORIUL EXTRAVILAN - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comuna) și limita teritoriului intravilan.

VILE TURISTICE - sunt structuri de primire turistice de capacitate relativ redusă, funcționând în clădiri independente, cu arhitectură specifică, situate în stațiuni turistice sau în alte zone și localități de interes turistic, care asigură cazarea turiștilor și prestarea unor servicii specifice. (ORDIN nr.1296/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice)

ZONA FUNCȚIONALĂ - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

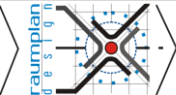
Diviziunea teritoriului în zone funcționale a luat în calcul criteriul funcțiunii dominante - existente și propuse - în relație cu strategia generală de dezvoltare a localității și cu vocația afirmată a anumitor zone.

Diviziunea teritoriului în subzone funcționale a fost determinată de cinci parametri:

1. situarea într-o condiție particulară de cadru natural (în vecinătatea pădurii, mal de apă, vale, promontoriu);
2. situarea în interiorul sau în exteriorul zonei construite tradiționale;
3. funcțiunile dominante admise cu sau fara condiționări;
4. natura parcelarului pe care se situează acele funcțiuni;
5. tipul de țesut urban sau din zona rurală (constituit slab constituit sau neconstituit/fost agricol).

În cadrul fiecărei subzone funcționale, acolo unde a fost considerat necesar, teritoriul a fost sub-divizat în unități teritoriale de referință, după alți doi parametri de diferențiere, care se adaugă celor anteriori:

- poziția particulară în cadrul zonei/ orașului - central/ periferic
- regimul mediu de înălțime

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			295 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru fiecare zonă definită funcțional și spațial, au fost determinate subzone de reglementare și, acolo unde a fost cazul, din rațiuni de diferențiere pe criterii topologice, morfologice, funcționale sau de altă natură, au fost suplimentar determinate și localizate unități teritoriale de referință.

ZONA DE PROTECȚIE (APE) - zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă (*Legea nr. 107/1996*).

U.T.R. - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosinte de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.



Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		296 RLU Ver.27 2026/08
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		