

Plan Urbanistic General

COMUNA STOENEȘTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 2018-

ELABORATORI :

Arh. Dipl Ioan Ion
Biroul Individual de Arhitectura IOAN ION
Catalin Proteasa - SC ITERATOR SRL
Ing. Mihaela Vaicum - TOTAL PROIECT SRL
Ing Iliescu Felicia

SEF PROIECT, URBANISM

REDACTARE SI DESENARE, DOCUMENTATII AVIZE
Documentatie SGA, Retele Edilitare
Studiu Topografic

Documentația prezentă constituie *PLANUL URBANISTIC GENERAL* al Comunei **Stoenеști**.

Este întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare a documentelor de urbanism și de amenajarea teritoriului prevăzute în Legea nr. 50/1991 și completată cu ultimele indicații apărute pe parcurs și elaborate de MLPTL București.

Planul Urbanistic General constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a localității pe o perioadă de 10 ani a vând la bază analiza multicriterială a situației existente. Prin intermediul PUG-ului se urmărește aplicarea unor politici ale administrației locale în scopul construirii și amenajării teritoriului localității. Ca obiective ale acestei politici amintim în primul rând restabilirea drepturilor de proprietate și edificarea unor relații noi în domeniul socio-economic corespunzător perioadei specifice actuale.

Reglementarea și conținutul documentației de urbanism are la bază Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, constituind un cadru normativ eficient în studiul dezvoltării comunei și concretizarea unor rezultate pozitive.

Realizarea Planului Urbanistic General este rezultatul efectului comun al organelor administrației locale, beneficiarului și proiectantului și primește ca piesă anexă Regulamentul Local de urbanism al comunei STOENEȘTI.

P.U.G. și Regulamentul Local Urbanistic aferent, o dată cu aprobarea lor, devin acte de autoritate ale administrației locale și asigură corelarea dezvoltării urbanistice, conținând principalele direcții, priorități și reglementări de dezvoltare ale localității precum și prevederile pentru principalele categorii de probleme cu implicații la nivelul localității.

Pentru realizarea unei documentații de calitate este necesară cooperarea principalilor factori implicați : beneficiar – elaborator - organisme de administrație publică locale interesate.

Ținând seama de specificul și implicațiile etapei actuale de dezvoltare a țării, este necesară o înțelegere profundă a evoluției problemelor urbanistice în scopul elaborării unei documentații realiste și adecvate problemelor locale. Acest lucru nu se poate realiza decât printr-un studiu serios bazat pe analiza multicriterială cu abordarea principalelor probleme, pe sectoare de dezvoltare a comunei și luând în considerare propunerile de amenajare și dezvoltare inițiate și aprobate de către Consiliul Local.

Etapile principale de elaborare conțin ca momente majore :

- inițierea elaborării documentației de urbanism și aparține colectivității locale respectiv Primăria Comunei STOENEȘTI.

- informarea populației despre intenția de elaborare a documentației de urbanism. Atât intenția cât și scopul au fost aduse la cunoștiința populației prin mijloace mass-media, afișarea informațiilor etc.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

ANEXA 1 - Reguli de construire

ANEXA 2 - Zonificarea funcțională, reglementare UTR-uri

ANEXA 3 – Condiții de protecție rețele tehnico-edilitare și a căilor de comunicație

Cadrul legal:

Documentatia Plan urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia (actualizare) este întocmită cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare, din care:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea de amenajare a teritoriului național:
 - Legea 363/ 2006 - secțiunea 1 - Rețele de transport ;
 - Legea 171/ 1997 - secțiunea 2 - Apa, cu modificările ulterioare;
 - Legea 5/ 2000 - secțiunea 3- Zone protejate ;
 - Legea 351/ 2001 - secțiunea 4 - Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare ;
 - Legea 575/ 2001 - secțiunea 5 - Zone de risc natural;
 - Legea 190/ 2009 - secțiunea 7
- HG 525/ 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 10/ 1995 privind calitatea în construcții actualizată
- Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității în construcții, actualizată
- Legea locuinței 114/ 1996
- Legea 184/ 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect
- Legea 200/ 2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții publicată în Monitorul Oficial al României Partea I-a, nr. 749 din 27 octombrie 2003;
- Legea nr. 468/2003 privind modificarea și completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial al României Partea I-a nr. 820 din 19 noiembrie 2003;
- Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal publicată în Monitorul Oficial al României Partea I-a, nr. 927 din 23 decembrie 2003.
- Legea 265 /2006 privind protecția mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe
- Legea nr. 46/2008 Codul silvic
- ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea 135/ 2014 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr.2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completări -și a Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute-modificări și completări;
- Legea 258 M.Of 603/ 12 iul 2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arhitectural și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național

- Codul Silvic
- Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Ordin 2264/2004 pentru aprobarea Reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și stationare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localitatilor,
- OM MMP nr. 2387/2011 pentru modificarea OM MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
- OUG nr. 154/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2000 Ordinul 90/1991
- H.G. nr. 273/2010 pentru modificarea Normelor metodologice privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism, prevăzute în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, publicată în Monitorul Oficial nr. 242 din 15 aprilie 2010.
- H.G. nr. 490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, publicată în Monitorul Oficial nr. 361 din 24 mai 2011.
- H.G. nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, publicată în Monitorul Oficial nr. 965 din 30 decembrie 2014.
- PATJ Județul OLT.
- Masterplan Management Deseuri Județul OLT.
- -LEGEA nr.203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- -LEGEA nr.55/16.03.2006 privind siguranța feroviara;
- -LEGEA nr.213/17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- -LEGEA nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;
- -LEGEA mediului nr.265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului;
- -HOTARAREA nr.817/14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- -LEGEA 453/18.07.2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- -ORDONANTA nr.27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- -ORDONANTA DE URGENTA nr.214/04.12.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- -ORDONANTA DE URGENTA nr.195/22.12.2005 privind protecția mediului;
- -ORDONANTA DE URGENTA nr.43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
- -ORDONANTA DE URGENTA nr.12/07.07.1998 (republicată 09.04.2004) aprobată cu Legea 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Cailor Ferate Române;
- -ORDINUL M.T. nr.158/16.05.1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.

ANEXE LA REGULAMENT

ANEXA 1 – reguli de amplasare a constructiilor

ANEXA 2 - zonificarea functionala, reglementar UTR-uri

ANEXA 3 – conditii de protectie retele tehnico edilitare si a cailor de comunicatie

CAPITOLUL I - PRINCIPII GENERALE

ART.1 - Rolul Regulamentului general de urbanism

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora,

(3) Regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

PRECIZĂRI

Regulile generale de urbanism cuprinse în prezentul Regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

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

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

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

ART. 2 - Domeniul de aplicare

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special , care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

PRECIZĂRI

Regulamentul general de urbanism are o dublă utilitate:

- fundamentează documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism (planuri și regulamente) care vor detalia articolele Regulamentului general de urbanism, aplicându-le diferențiat în funcție de condițiile specifice fiecărei localități sau zone ale acesteia;

- stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor aferente acestora, prin aplicarea directă și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

Autorizarea directă a executării construcțiilor pe teritoriul intravilan și extravilan al localităților urbane și rurale se va face de către autoritățile administrației publice locale, potrivit competențelor stabilite de lege.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 3 - Terenuri agricole din extravilan

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

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

DEFINIȚII

- Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

- Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

PRECIZĂRI

Necesitatea extinderii localităților urbane și rurale poate conduce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren, destinate activităților agricole, din teritoriul administrativ al acestora.

Intrucât terenurile agricole, mai ales când sunt de calitate superioară (clasa I și II), reprezintă o resursă naturală necesară vieții, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

Corelat cu prevederile acesteia, Legea 50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan. În conformitate cu prevederile celor două legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților 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.

În aceste condiții, aplicarea articolului conduce la luarea următoarelor decizii privind construibilitatea terenurilor din extravilan:

Utilizări permise

- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Utilizări permise cu condiții

- Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație
- Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă
- Construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI vor fi realizate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 62/1996 și Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPTL, MAPN, MI, SRI.

Utilizări interzise

- Nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 3 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea de informații din cadastrul agricol, întocmit de Oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului județean, în conformitate cu atribuțiile conferite de lege.
- b) Corelarea articolului 3 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale:
 - Acordul autorității competente în protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege.
 - Avizele MAPN, MI și SRI pentru amplasarea față de obiectivele speciale ale acestora, din extravilan.
 - Avizul Ministerului Sănătății pentru toate obiectivele cu risc pentru populație.
- d) Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă, în legii:
 - de la organele agricole județene prin Oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
 - de la Ministerul Agriculturii și Alimentației pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha;
 - de la Guvern, pentru suprafețe peste 100 ha.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART.4 - Terenuri agricole din intravilan

(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.

DEFINIȚII

- **Intravilanul localității** reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.
- **Intravilanul existent** al localităților este cel evidențiat de OCPI OLT. La acesta se adaugă suprafețele de teren introduse în intravilan prin planurile urbanistice în condițiile legii.
- **Limita intravilanului** este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

PRECIZĂRI

Reglementările cuprinse în art. 4 reprezintă o sinteză a prevederilor prezentului Regulament, referitoare la condițiile de amplasare a construcțiilor în cadrul localității, la asigurarea echipării tehnico-edilitare și a compatibilității funcțiunilor, precum și a procentului de ocupare a terenului.

Corelate cu unele reglementări bazate pe legi specifice, referitoare la condițiile de construire în zone cu caracteristici speciale și valoare deosebită (rezervații ale biosferei, litoral, zone montane, etc.), ele constituie principiile pe baza cărora se întocmesc regulamentele locale de urbanism ale localităților, cu diverse tipologii, funcțiuni dominante, cadru natural, valoare a fondului construit, etc.

Normele pentru ocuparea rațională a terenului localităților se stabilesc prin adaptarea la condițiile locale a prevederilor Regulamentului General de Urbanism și devin parte integrantă a regulamentelor locale, după obținerea avizelor, conform legii.

În aceste condiții, pot fi luate următoarele decizii:

Utilizări permise

- Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.

Utilizări permise cu condiții

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură).
- Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MAPN, MI, SRI, în zona de frontieră;

Utilizări interzise

- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 4 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor cadastrale privind intravilanul existent și centralizarea datelor privind statutul localității (inclusiv într-o zonă protejată, importanța strategică, funcțiunea dominantă), precum și a informațiilor privind suprafețele necesare lucrărilor de utilitate publică ce urmează a fi executate pe teritoriul său, după aprobarea documentațiilor tehnice de către autoritățile competente.
- b) Corelarea articolului 4 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării constructibilității terenurilor agricole din intravilan și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor pentru construcții în localități sau zone ale acestora supuse unui regim de protecție, de la organismele interesate:
 - avizul Autorității Naționale pentru Turism pentru construcții în stațiuni turistice;

- avizul Comisiei Zonelor Protejate Construite sau a serviciilor descentralizate ale MLPTL și Ministerului Culturii pentru localitățile cu fond construit aflat într-o zonă de protecție de interes național sau local, după caz;
 - acordul autorității competente în protecția mediului pentru localitățile cuprinse în rezervații ale biosferei, parcuri naturale, etc.
 - avizul MAPN, MI, și SRI pentru localitățile rurale situate în zona de graniță, în zona riverană Dunării și Litoralului Mării Negre și în zonele de traversare a Carpaților, precum și pentru construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan (pentru toate categoriile de localități);
 - alte avize emise de organele abilitate potrivit prevederilor legale.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART.5 – Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai în liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

DEFINIȚIE

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha

PRECIZĂRI

Fondul forestier proprietate publică sau privată reprezintă o avere națională. Reducerea suprafețelor împădurite este interzisă prin lege, datorită valorii economice și ecologice a acestora.

Respectarea prevederilor articolului 5 asigură conservarea unei bogății naturale – pădurea - și permite diminuarea tendințelor de ocupare cu construcții a terenurilor silvice prin defrișări succesive (fenomen întâlnit la marginea stațiunilor turistice sau în luminișuri și poieni pe versanții împăduși).

Pe baza acestor prevederi pot fi luate următoarele decizii ce vin în sprijinul protecției suprafețelor împădurite:

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de lege.

Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrării, etc.).

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic).

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 5 vor fi aplicate după cum urmează:

- a) Obținerea datelor din cadastrul forestier, întocmit în condițiile legii prin grija Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului și a informațiilor privind suprafețele ce urmează a fi scoase din circuitul silvic pentru utilizările permise în condițiile Codului Silvic
- b) Corelarea art.5 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu destinație forestieră și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organismelor specializate, pentru folosințele admise de prezentul Regulament, după cum urmează:
 - Avizul conform al MMAP și al Autorității Naționale pentru Turism pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor turistice.
 - Acord de mediu de la autoritatea competentă pentru construcții și amenajări necesare activităților silvice.
 - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, permise în condițiile Legii Codului silvic, după cum urmează:
 - de la Inspectoratul silvic teritorial pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha.
 - de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri cu suprafețe până la 50 ha.
- e) de la Guvern, pentru terenuri cu suprafețe mai mari de 50 ha.
- f) emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART.6 – Resursele subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
- (2) 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 de stat specializate.
- (3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

ART.7 - Resurse de apă și platforme meteorologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare de căi ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării 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 împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorităților competente pentru protecția mediului.
- (4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice (conform Legii apelor)
 - a - în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție;
 - b - zonele de protecție sanitară se stabilesc ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

c - în cazul în care prin studii de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt stabilite prin Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății.

DEFINIȚII

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, 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 exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni minime: 100 m, pe direcția amonte de priza, 25 m pe direcția aval de priza, și 25 m de o parte și de alta a prizei.

PRECIZĂRI

Aplicarea prevederilor articolului 6 conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construibilitatea terenurilor din zonele cu resurse de apă și cu platforme meteorologice:

Utilizări permise

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire prevederile art. 7 pot fi aplicate astfel:

a) Obținerea datelor din Cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin grija MMAP și ținut la zi de Compania Națională "Apele Române"; obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatării resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor, delimitate de autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor administrației publice centrale de specialitate.

b) Corelarea art.6 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea surselor cursurilor de apă, a surselor de apă și a platformelor meteorologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism)

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:

- Avizul Companiei Naționale "Apele Române S.A." sau al Direcțiilor apelor și sistemelor de gospodărire a apelor, după caz;
- Avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului;
- Avizul Ministerului Sănătății privind instituirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară;
- Avizul Ministerului Transporturilor pentru cursurile de apă navigabile;
- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Solicitarea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere, în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile legii

- de la organele agricole sau silvice județene pentru terenuri cu suprafețe până la 1 ha;

- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha.
 - de la Guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- (2) 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, Transporturilor și Locuinței.
- (3) 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 a echilibrului ecologic.

DEFINIȚII

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 (Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului).

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

PRECIZĂRI

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care România a aderat, 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. Legislația specifică unor tipuri de zone naturale protejate (litoral, zone montane) este în curs de elaborare.

Reglementările art.8 precizează condițiile de autorizare a construcțiilor cu respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător în zonele delimitate ca atare, fapt ce conduce la luarea următoarelor decizii privind construibilitatea terenurilor :

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile legii

Utilizări permise cu condiții

În zonele naturale protejate de interes național delimitate prin studii de specialitate și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, construcțiile se autorizează cu avizul conform al MLPTL și MMAP.

Prescripțiile se stabilesc în funcție de regimul de protecție instituit al zonei respective în funcție de tipurile de activități admise în mod tradițional. Aceste prescripții vor fi conținute în avizul conform al MLPTL și MMAP.

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrației publice locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivel local. Pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

Utilizări interzise

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone umede, zone de coastă, zone montane sau forestiere, rezervații și parcuri naturale, etc.) precum și a zonelor peisagistice cu o

valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR
Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 8 vor fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor cadastrului pentru zonele naturale protejate de interes național, întocmit potrivit legii prin grija MMAP, delimitarea zonelor naturale protejate de interes local, pe baza documentațiilor avizate de Academia Română și culegerea informațiilor privind lucrările de utilitate publică admise în zonele naturale protejate din zona respectivă, în condițiile legii
- b) Corelarea art. 8 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avizul conform al MLPTL și MMAP pentru autorizarea construcțiilor în zonele naturale protejate.
 - Aviz sanitar emis de Ministerul Sănătății.
- d). Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor din zonele naturale protejate în scopurile admise în condițiile legii.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 9 - Zone construite protejate

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

DEFINIȚII

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice (Legea Nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice).

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a cărei protecție prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și asupra căruia se instituie un regim de intervenție controlată.

Zonele de protecție a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu organele specializate ale MLPTL, MMAP și ale autorităților publice locale (Legea Nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice). Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

PRECIZĂRI

Ordinul nr. 7358/MC/1442 din 1996 al MLPTL și Ministerului Culturii conduce la adaptarea alin. (1) al prezentului articol, după cum urmează:

“Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu de interes național se face cu avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite.”

Monumentele istorice (definite și enumerate ca atare în art. 1 al OG nr. 68/1994 cu actualizarile ulterioare: Legea 180/2000, OG 95/1997, OG24/1997) sunt obiective singulare sau constituite în ansambluri, având zone de protecție stabilite pe baza studiilor de specialitate (de impact, de vizibilitate, de siluetă, istorice, etc.).

Prevederile articolului 9 au ca scop controlul intervențiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecție ale acestora, cât și în zonele protejate.

Identificarea și delimitarea preliminară a zonelor protejate construite de interes național se face în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului ce vor fi supuse avizării Comisiei Zonelor Protejate Construite, conform legii.

Aplicarea art. 7 poate veni în sprijinul diminuării tendințelor de alterare a calității fondului construit și a coerenței ansamblurilor cu valoare de patrimoniu cultural, prin executarea unor construcții noi sau a lucrărilor de reparații neautorizate în zonele delimitate cu regim de rezervație, prin luarea următoarelor decizii asupra folosirii terenurilor:

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.

Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului județean, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPTL și Ministerului Culturii.

Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromis aspectul general al zonei, afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectelor și zonelor, pot fi utilizate atât prevederile conținute în art. 18 din OG nr. 68/1994 cu actualizarile ulterioare: Legea 180/2000, OG 95/1997, OG24/1997, în art. 1 alin. 1 din O.G. nr. 24/1997, cât și în art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fond - "non aedificandi" – sau de a nu zidi decât până la o înălțime determinată - "non altius tollendi").

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

La emiterea autorizației de construire, autoritățile competente pot utiliza art. 9 după cum urmează:

- a) Obținerea datelor de cadastru referitoare la monumente istorice de interes național și a zonelor de protecție ale acestora, delimitate conform legii.
- b) Corelarea art.9 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru lucrările de orice natură ce urmează a se efectua în zonele protejate construite de interes național.
 - Avizul serviciilor descentralizate în județe ale MLPTL și Ministerului Culturii pentru autorizarea executării construcțiilor în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit de interes local.
 - Acordul de mediu al APM și ANPM, după caz.
 - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor în scopurile admise prin prevederile Legii nr. 18/1991 (republicată), art.92, alin. 2.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării.

Secțiunea a II-a - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART. 10 - Expunerea la riscuri naturale

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

(2) în sensul prezentului regulament, prin *riscuri naturale* se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărare a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

- terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor și alunecărilor de teren, a avalanșelor și inundațiilor (Ordinul nr. 119/2014).

DEFINIȚII

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 umane și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, geologică și geofizică.

PRECIZĂRI

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 conținutului studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren, etc.).

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 specializate 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.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

Utilizări permise

Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc.).

Utilizări permise cu condiții

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legea nr. 177/2015 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art. 10, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

Utilizări interzise

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin. (2) ale prezentului articol, precum și în alte zone în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegații permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 10 al prezentului Regulament, corelate cu cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții pot fi aplicate după cum urmează:

a) Obținerea datelor de cadastru pentru zonele expuse la riscuri naturale (delimitate prin hotărârea consiliului județean cu avizul organelor administrației publice centrale specializate, în conformitate cu atribuțiile specifice ale acestora și cu prevederile Ordonanței Guvernului României nr. 47 / 1994 privind apărarea împotriva dezastrelor) și a informațiilor privind suprafețele ce urmează a fi scoase din circuitul agricol sau silvic pentru lucrările de limitare sau eliminare a efectelor riscurilor naturale.

b) Corelarea articolului 10 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri naturale și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:

- Acordul autorității competente în protecția mediului privind efectuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (pentru verificarea modului în care lucrările propuse respectă prevederile legale și convențiile internaționale la care România a aderat, sau pentru cazurile când aceste lucrări necesită studii de impact).
- Aviz sanitar, emis de Ministerul Sănătății
- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile legii, după cum urmează:

- de la organele agricole sau silvice județene pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri cu destinație forestieră cu suprafețe până la 50 ha;
- de la Guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha.

e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice

(1) 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, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

DEFINIȚII

- Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.
- Riscurile tehnologice industriale sunt fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului.
- Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

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

PRECIZĂRI

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului;
- riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere, feroviare) ca surse de zgomot și poluare.
- riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, baraje, îndiguiri, viaducte, etc. la cutremure, inundații sau fenomene meteorologice periculoase.

În aceste condiții, art. 10 vine în sprijinul protejării bunurilor publice și private prin următoarele prevederi privind modul de ocupare al terenurilor:

Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (piliere de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii etc.).

Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și a exigențelor Legea nr. 177/2015 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Utilizări interzise

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, etc.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/2007) și Legea nr. 50/1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 10 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor de cadastru de specialitate pentru zonele industriale, agricole, extractive, aferente căilor de comunicație, pentru rețelele tehnico-edilitare din intravilanul și extravilanul localităților, pentru care se instituie zone de protecție sanitară sau servituți de utilitate publică, precum și pentru zonele cu fond construit existent reprezentând surse de mare risc în caz de cutremur.
- b) Corelarea art.10 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri tehnologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate din județe sau din municipiul București (Ministerul Sănătății, Ministerul Industriilor, Ministerul Agriculturii și Alimentației, Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Ministerul Transporturilor și alte ministere interesate în respectarea servituților legale existente sau a instituirii unor servituți noi), în funcție de destinația construcției și amplasarea terenului.
 - Acordul autorității competente pentru protecția mediului.
 - Alte acorduri și avize, conform legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor , ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale, și ministrului de interne.

- unitățile industriale, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort locuitorilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice

sau iritante se amplasează în clădiri separate , la o distanță minimă de 15 m măsurată între ferestrele locuințelor, și perimetrul unităților (Ordinul nr. 119/2014)

DEFINIȚII

- Studiul de impact reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu, natural și construit.
 - Acordul de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului.
- Autorizația de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi, pe baza acordului de mediu.

PRECIZĂRI

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995 (completată prin Legea nr. 159/1999), iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărârea nr. 1076/2004.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajarea a teritoriului aprobate conform legii.

Utilizări interzise

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizata 2014 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructiide delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 12 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea listei categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice stabilită prin ordin comun al autorităților administrației publice centrale de specialitate, enumerate în alin. (2) al articolului, pentru identificarea statutului proiectului propus spre autorizare și declanșarea procedurii de reglementare a activităților cu impact asupra mediului înconjurător, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 195/2005 și Hotărârea nr. 1076/2004.
- b) Corelarea articolului 12 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării impactului construcției asupra zonei în care este amplasată în vederea înscrierii condițiilor de construire în certificatul de urbanism.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu de la APM sau ANPM, în funcție de complexitatea proiectului și în conformitate cu prevederile legii, în urma elaborării și avizării studiului de impact.
 - Avizul Ministerului Sănătății privind respectarea Normelor de igienă.
 - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz

ART.13 - Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitatile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesati 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 contract, a obligației efectuării, în parte sau în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Se vor respecta prevederile anexei 3.

DEFINIȚII

- Echiparea edilitară este 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, cu respectarea protecției mediului ambiant.
- Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

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.

În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

Utilizări permise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Utilizări interzise

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, în condițiile legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art.13 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor de cadastru pentru lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică.
- b) Corelarea art.13 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau de serviciile publice descentralizate ale acestora.
 - Alte avize și acorduri, potrivit legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART.14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

DEFINIȚII

- Echiparea edilitară este 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, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

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.

În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

Utilizări permise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Utilizări interzise

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, în condițiile legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art.14 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor de cadastru pentru lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică.
- b) Corelarea art.14 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării constructibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.

- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau de serviciile publice descentralizate ale acestora.
 - Alte avize și acorduri, potrivit legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 15. - Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară **stabilită conform anexei nr. 2** la prezentul regulament.

DEFINIȚII

- Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.
 - Suprafața construită la sol este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota +0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m², nișele cu aria mai mare de 0,4 m², treptele exterioare și terasele neacoperite.
- Suprafața terenului considerat este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului).

PRECIZĂRI

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren, stabilite prin prezentul Regulament sau prin regulamentele locale de urbanism.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia Țesutului rural și conformare spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin Planul Urbanistic General (PUG).

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului, precizate în Anexa 2 la Regulamentul general de urbanism.

APLICARE

Procentul maxim de ocupare a terenului este un instrument urbanistic important. El poate fi utilizat în planificarea localităților respectând principiile dezvoltării durabile, urmărindu-se limitarea ocupării excesive cu construcții a terenurilor și realizarea de spații plantate.

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil, nementionate în Regulamentul general de urbanism, dar înscrise în Cartea funciară, cum ar fi:

- Servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul anumitor conformări ale acoperișului).
- Servitutea de a nu zidi pe un fond (non aedificandi).
- Autorizarea construcțiilor se va face în urma examinării tuturor acestor probleme.
- Pe baza documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii, autoritățile administrației publice locale pot stabili, în situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonelor acesteia, valori mai mari ale POT decât cele stabilite prin prezentul Regulament.
- Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor (Anexa 2)
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele supuse unui regim de protecție se va face în condițiile art. 9 al prezentului Regulament.

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, aprobate conform legii.

DEFINIȚIE

• 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, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri 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; 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.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

PRECIZĂRI

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor, orașelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

Utilizări permise

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii).

Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegații permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

a) Obținerea informațiilor: din cadastrale de specialitate privind natura juridică și economică a terenurilor; din Planul de amenajare al teritoriului național și din documentațiile de amenajare a teritoriilor zonale și județene, privind lucrările de utilitate publică; identificarea necesităților de realizare a lucrărilor publice proprii localităților (terenuri rezervate construcțiilor de locuințe sociale și instituțiilor publice, trasee noi sau lărgiri de străzi, etc.), pe baza unor programe și studii de specialitate.

b) Corelarea articolului 16 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu pentru lucrările ce necesită studiu de impact în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 195/2005 și Hotărârea nr. 1076/2004.

- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Solicitarea avizelor pentru folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau silvice în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, după cum urmează:

- de la organele agricole sau silvice județene, pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha;
- de la Guvern, pentru terenuri peste 100 ha, respectiv peste 50 ha.

e) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică situate în zone cuprinse în documentații de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate; autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică a căror realizare necesită exproprieri, condiționată de nominalizarea lucrării respective într-o documentație de urbanism și amenajarea teritoriului aprobată; amânarea autorizării până la întocmirea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului; neacordarea autorizației pentru lucrările care nu îndeplinesc condițiile prezentului articol.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Sectiunea I - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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 prezentului regulament.

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min. 11/2 ore zilnic la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit.

DEFINIȚII

- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:
 - asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
 - asigurarea iluminatului natural
 - asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
 - asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).
- Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.
- Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe. Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

PRECIZĂRI

GENERALITĂȚI

- Igiena și confortul se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

- Prin prevederile regulamentelor locale de urbanism se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.
- Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 oră la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.
- Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H, I, L) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.
- Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitățile de însorire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI NR. 1 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

În acest sens, anexa nr. 1 a prezentului articol vine în sprijinul examinării condițiilor în care trebuie făcută autorizarea construcției, prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

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

Terenuri de sport ale construcțiilor de învățământ - Terenurile de sport în aer liber se orientează de regulă pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

Construcții de locuințe - Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel, încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 h la solstițiul de iarnă. În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est - vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

În cazul unei parcelări, construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 h la solstițiul de iarnă.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, în condițiile legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 17 pot fi aplicate astfel:

a) Analiza caracteristicilor proiectului, pentru verificarea modului în care sunt respectate prevederile incluse în Anexa nr. 3.

b) Corelarea articolului cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea stabilirii condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism)

c) Obținerea în condițiile legii de către solicitantul autorizației de construire a avizelor organelor administrației publice interesate (Ministerul Turismului, Ministerul Sănătății, Secretariatul de Stat pentru Culte, Ministerul învățământului, Ministerul Muncii și Protecției Sociale, etc.).

- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 18 - Amplasarea față de drumurile 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, țiței 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.

(2¹) 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.

(2²) Prin excepție de la prevederile alin. (2¹), 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.

Se vor respecta prevederile anexei 3.

DEFINIȚII

- Drumurile publice sunt 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.
- Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.
- Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

PRECIZĂRI

În conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G.R. nr. 43/1997, definiția zonei drumului public așa cum figurează la alin. (2) al art. 18 va fi adaptată după cum urmează:

- “Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție”
- 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. (alineat introdus prin art. I pct. 1 din H.G. nr. 490/2011, în vigoare de la 24 mai 2011)

- Prin excepție de la prevederile alin. (21), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterrană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor. (alineat introdus prin art. unic pct. 1 din H.G. nr. 1180/2014, în vigoare de la 30 decembrie 2014)
- Conform art. II din H.G. nr. 490/2011, publicată la 24 mai 2011, dispozițiile art. 18 alin. (21) se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelelor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale caror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a H.G. nr. 490/2011.
- 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: camine pentru bătrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

• Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzătoare traficului existent și de prognoză.

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

• Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.

• Zonele drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după cum urmează:

- În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.

- În localitățile urbane și rurale, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele tehnice în vigoare.

• Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

• În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicații se stabilesc conform legii.

• Ministerul Transporturilor, prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, după constatarea respectării prevederilor legale.

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise

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

protecție a drumurilor. în acest sens se interzice amplasarea în zona de protecție a autostrăzilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a) Obținerea datelor cadastrale privind rețeaua de drumuri publice de pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, clasificate tehnic, precum și a zonelor de protecție a acestora; obținerea informațiilor privind traseele viitoare de drumuri ce urmează a se realiza conform planurilor de amenajare a teritoriului național.
- b) Corelarea articolului 18 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor necesare pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului articol, precum și a celorlalte avize necesare, conform legii:
 - Avizul conform al Ministerului Transporturilor prin Direcțiile de specialitate, al Administrației Naționale a Drumurilor sau al Direcțiilor Regionale de Drumuri și Poduri pentru lucrările din zona drumului public menționate la pct. (1) al prezentului articol.
 - Avizul autorităților administrației publice specializate (Ministerul Turismului, MAPN, Ministerul de Interne, S.R.I., Ministerul Comerțului și Industriilor, Ministerul Sănătății și MMAP) pentru lucrări în vecinătatea drumurilor și a zonelor de protecție a acestora.
 - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz

ART. 19 - Amplasarea față de cai navigabile existente si cursuri de apa potențial navigabile

(1) În zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform:

- a) Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuinței, urmatoarele lucrari:
 - a) construcții si instalații aferente cailor navigabile, de deservire, de întreținere si de exploatare;
 - b) semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranța navigației;
 - c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, cladiri, construcții hidrotehnice pentru santierelor navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
 - d) traversari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potențial navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, țigeti, abur) de linii electrice si de telecomunicații, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
 - e) adaposturi de iarna pentru nave, stații de alimentare cu carburanți si resurse de energie;
 - f) instalații de captare a apei din albia cailor navigabile si instalații de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
 - g) aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluviala se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

ART. 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Transporturilor.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la axul cai ferate situată de o parte și de alta.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) 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;

b) depozitarea materialelor sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

c) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

d) 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;

e) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acestora precum și a condițiilor de desfășurare normală a condițiilor de trafic feroviar.

(5¹) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la lit. e) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de C.N.C.F. „CFR” S.A.

- (5²) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (5¹) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului C.N.C.F. „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor."
- (6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deseuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. e) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.
- (7) Sunt permise construirea de amenajări sau instalații ale C.N.C.F. „CFR” S.A. cu autorizația Ministerului Transporturilor.
- (8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Transporturilor.

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane;

- În zona de protecție a infrastructurii feroviare, CNCF „CFR” SA are dreptul să amplaseze temporar:

a). materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;

b). pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi.

DEFINIȚII

- Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora.
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea 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.
- Linia curentă este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.

- Stația este porțiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației. Lungimea minimă a peroanelor în marile gări este de 400 m, în cazul liniilor internaționale.
- Axa liniei ferate este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, în aliniament și curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă și în afara stațiilor distanța dintre axe este de 3,5-4 m. La liniile noi această distanță este de min. 4,2 m pe marile linii internaționale.

PRECIZĂRI

“Construcțiile și instalațiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare sau care ar putea afecta stabilitatea și siguranța căilor ferate și a instalațiilor feroviare se autorizează cu avizul Companiei naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate indiferent de proprietar, în limita a max. 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă la asigurarea funcționării acesteia.

Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

a). Obținerea datelor cadastrale pentru căi ferate (respectiv trasee de metrou) și a informațiilor privind lucrările nou propuse care pot conduce la exproprieri pentru cauză de utilitate publică sau instituirea de servituți, în conformitate cu prevederile legii.

b). Corelarea articolului 20 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor, în conformitate cu prevederile legale, după cum urmează:

- Avizul Ministerului Transporturilor și al Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară pentru lucrări privind căile ferate.

- Acordul Autorității Centrale pentru Protecția Mediului (APM) sau a Autorității Teritoriale pentru Protecția Mediului (ANPM) pentru construcțiile ce necesită studii de impact asupra mediului.

- Alte avize și acorduri conform legii.

d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 21 - Amplasarea față de aeroporturi

(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

ART. 22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

(1) Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior.

(2) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile anexa, terminalele vamale si alte construcții si instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

ART. 23 - Amplasarea față de aliniament

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

a - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.

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

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Se vor respecta prevederile anexei 2.

DEFINIȚII

- 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.

Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

- 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).

PRECIZĂRI

Poziția construcțiilor în raport cu drumurile și spațiile publice reprezintă un element determinant al morfologiei urbane.

- Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.
- În ansamblurile construite ce aparțin patrimoniului cultural construit de importanță națională sau locală și, după caz, în zonele de protecție ale acestora, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice.
- În situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonei, se pot aplica prevederile alin.(3) din art.23 al Regulamentului general de urbanism.
- În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).
- Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).
- Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (HxD), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.
- În practica de elaborare a documentațiilor de urbanism, precum și în activitatea de autorizare a construcțiilor pot apare următoarele excepții de la această regulă:
 - atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă.
 - atunci când este supusă autorizării o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite, măsurată conform prevederilor alineatului (2) al prezentului articol.

Pentru orice alte situații care nu se pot încadra în prevederile alin. (1) și (2) ale prezentului Regulament, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui PUZ, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

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

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a) Obținerea datelor cadastrale și a informațiilor referitoare la situația zonei în care va fi amplasată construcția (zonă protejată, zonă cu fond construit valoros, zonă insalubră propusă pentru restructurare, etc.), precum și la modul specific de amplasare a construcțiilor față de aliniament și înscrierea acestor condiționări în certificatul de urbanism.
- b) Corelarea articolului 23 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizului Ministerului Turismului, Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, Ministerului Culturii, Ministerului Sănătății, Secretariatului de Stat pentru Culte, etc. în funcție de destinația construcțiilor.
 - Alte avize și acorduri legale.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

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;
- c - la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit (colective) se va preciza și amplasarea următoarelor dotări tehnico-edilitare:
 - platforme amenajate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii). Suprafața de depozitare se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de depozitare. Platformele se vor amenaja la distanțe de min. 5 m de la ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare.
 - spații amenajate pentru jocul copiilor : 1,3 mp teren pe fiecare locuitor;
 - spații pentru parcare situate la min. 10 m de ferestrele camerelor de locuit. În aceste spații sunt interzise activități de reparații și întreținere auto.
 - zone verzi de folosință generală - min. 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice)
 - adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată.

DEFINIȚIE

- Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

- Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constând din obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.
- Alinierile față de limitele laterale și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

PRECIZĂRI

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

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

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

- În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

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

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Prevederile articolului se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei. Retragerile impuse prin prevederile prezentului articol față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate de normele locale, după caz, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban :

- asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural ;
- respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit), în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, după caz ;
- asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul când parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale, etc.) ;
- necesități de conservare a specificului țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise;
- obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

În practica urbanistică se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri militari, recomandându-se – dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel – să se asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc.);
- posibilitățile de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 metri; în cazurile când acest lucru nu este posibil se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 metri.

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Nu se asigură acces pentru autospecialele de intervenție în situația în care parcela se află la diferențe de nivel față de drumul public mai mari de 0,50 metri.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a) Obținerea datelor cadastrale, a informațiilor referitoare la tipologia țesutului rural existent și a modului de amplasare a construcțiilor pe parcelă preconizat pentru dezvoltările unor zone urbane și indicarea condițiilor de realizare a construcțiilor prin certificatul de urbanism.
- b) Corelarea articolului 24 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizului unității teritoriale de pompieri militari privind asigurarea condițiilor minime necesare intervenției în caz de incendiu, a avizului sanitar, precum și a celorlalte avize și acorduri prevăzute de lege.
- d) Emiterea autorizației de construire, sau refuzul autorizării, după caz.

Sectiunea a II-a - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta prevederile anexei 3.

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 determina în funcție de tipul de construcție conform prezentului regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberată de administratorul acestora.

DEFINIȚII

- Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.
- Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.
- Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.
- Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.
- Străzile sunt drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță).
- Categoria străzii se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.

PRECIZĂRI

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.
- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servitute de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.
- Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform alin. (2) al art. 25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.
- Prin autorizația specială de construire precizată la alin. (4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

2. MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI 1

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate în anexa 1 se face în raport cu:

- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției corespunzător condițiilor de amplasament;
- accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate și ale altor clădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;
- accesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu - artere de categoria I (6 benzi), a II-a (4 benzi) și a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;
- condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

- Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (tregeri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

- Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).
- Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin. (4) al prezentului Regulament este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă-canal, telefonie, electrice etc.) stabiliți prin lege.

- Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin. (2) al prezentului articol.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitatea cu prevederile legii.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

a). Obținerea datelor de cadastru privind rețeaua de circulație și transport existentă și servituțile de utilitate publică legal instituite, precum și a prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și a studiilor de fundamentare a acestora.

b) Corelarea articolului 25 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor eliberate de administratorul drumurilor, după cum urmează:

- Avizul Administrației Naționale a Drumurilor pentru înființarea sau dezvoltarea unor obiective care necesită acces direct sau indirect la drumurile naționale deschise traficului internațional.
- Avizul Direcțiilor Regionale de Drumuri și Poduri pentru accesele carosabile ale construcțiilor din drumurile publice naționale și județene și din tronsoanele acestora care traversează localitățile (cu excepția municipiilor).
- Avizul serviciilor de specialitate din cadrul consiliilor locale pentru accese din arterele urbane de orice categorie (inclusiv tronsoane DN și DJ) din municipii.

- Avizul unității teritoriale de pompieri.
- Alte avize și acorduri legale.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

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 accesele 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 handicap și care folosesc mijloace speciale de deplasare.

DEFINIȚII

- Străzile pietonale sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.
- Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri) fiind excluse interferențe între traficul auto și traficul pietonal.
- Flux de pietoni - numărul pietonilor care se deplasează pe un traseu dat într-o perioadă de timp (de ex. 1 oră) într-un sens sau în ambele sensuri.
- Reglementarea circulației pietonilor - organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, bicicliștilor etc.

PRECIZĂRI

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional, condițiile locale și de încadrarea urbană, sunt de mai multe categorii și anume:

- trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă; acestea pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții;
- străzi pietonale rezervate pietonilor, de regulă în zone urbane centrale cu caracter istoric, comercial, cultural etc;
- piețe pietonale etc.

Proiectarea căilor pietonale se face în funcție de importanța fluxurilor de pietoni din orele de vârf ale traficului, de direcția și sensul major al deplasării și de caracterul deplasării.

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

Accesele pietonale cu circulație continuă sunt asigurate prin treceri denivelate - tuneluri sau pasarele - față de circulația vehiculelor.

În aceste condiții aplicarea art. 26 - Accese pietonale se va efectua cu următoarele prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică cum sunt:

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, de primarul general al municipiului București sau de către primarii localităților, respectiv primarii sectoarelor municipiului București, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

Căile și accesele pietonale sunt de regulă autorizate ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, sau pot constitui obiective independente.

a). Pentru cazurile în care accesele pietonale constituie componente ale unor ansambluri de construcții sau ale unor dotări sau lucrări tehnico-edilitare majore, pentru care se solicită autorizație de construire, în aplicarea art. 22 se va evidenția cu prioritate rolul funcțional al acceselor pietonale în cadrul acestor construcții.

b) Pentru cazurile în care accesele pietonale reprezintă lucrări independente, prevederile art. 22 se aplică pentru aspectele de încadrare urbană și funcționalitate. Se vor evidenția condițiile de amplasare, spațiile de siguranță și condițiile de protecție ale pietonilor.

Vor fi obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

c) Autorizarea construcțiilor sau respingerea autorizației de construire se va face după corelarea prevederilor art. 22 cu cele ale următoarelor articole.

Secțiunea a-III a - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Se vor respecta prevederile anexei 3.

ART. 27 - Racordarea la rețelele publice de achipare 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:

a - realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte norme 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 rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și canalizare.

- zona admisibilă pentru amplasarea unei fose septice va fi la min. 30 m față de sursa de apa potabilă.

DEFINIȚII

- Echiparea edilitară a teritoriului localității în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economiști și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.).
- Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- Rețeaua de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localitatii.
- Rețeaua de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității.
- Rețeaua de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări ingineresti care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților.

PRECIZĂRI

Prevederile Regulamentului general de urbanism, elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, creșterea confortului în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- Când rețelele edilitare existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului general de urbanism.
- Când rețelele edilitare existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea de locuințe individuale în următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 610);
 - în momentul realizării rețelei centralizate în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local.
- Când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor existente sau să construiască noi rețele, autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale Regulamentului general de urbanism.
- Când localitatea pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția nu dispune de rețele de energie electrică, apă și canalizare, autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 610);
 - în momentul realizării rețelei centralizate a localității, beneficiarul construcției, indiferent de destinația acesteia, se obligă să o racordeze la noua rețea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizata 2014 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructiide delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

a) Obținerea datelor de cadastru necesare pentru realizarea branșamentelor și racordurilor la rețelele existente și a informațiilor privind traseele noilor rețele, pentru instituirea servituților.

b) Corelarea art.27 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, (în vederea evaluării construibilității terenului și a condițiilor de amplasare a construcției în corelare cu posibilitățile de realizare a racordurilor la rețelele edilitare publice, pentru eliberarea certificatului de urbanism.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului Regulament:

- Avize eliberate de autoritățile administrației publice specializate sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate la județe.

- Avize eliberate de regiile de specialitate, subordonate consiliilor locale.

- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Autorizarea cu sau fără prescripții, sau respingerea autorizării în funcție de posibilitățile locale concrete de dezvoltare a rețelilor tehnico-edilitare

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 în zonele protejate din intravilanul localităților, stabilite în condițiile legii, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, automate 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).

(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 supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

ART. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică al comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate 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.

DEFINIȚII

- Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.).
- Racordul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.
- Branșamentul electric este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) care are scopul de a aduce energia electrică din rețea în instalația interioară. **OBSERVAȚIE.** Punctul de delimitare a instalațiilor electrice dintre furnizor și consumator (abonat) îl constituie bornele de ieșire din contorul de măsurare a energiei electrice.
Branșamentele pot fi individuale când servesc un singur abonat sau colective, când servesc mai mulți abonați.
- Branșamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

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.
- Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.
- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii
- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.
- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județe, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).
- În vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare se va proceda la corelarea prezentului articol cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism
- Obținerea avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate și a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale.
- Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

Secțiunea a IV a - Reguli cu privire la forme și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 - Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în min. 4 laturi 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 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:

a - front la stradă de min. 8 m pentru clădiri înșiruite și de min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b – suprafața minimă a parcelei de 150 mp. pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minim 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c – adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2)

DEFINIȚII

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciară.
- Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți.
- Caracteristicile parcelor - formă, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.
- Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.

PRECIZĂRI

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren în regim închis (înșiruite), izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală, care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

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

• Prevederile alin. (2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile minime (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri, etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

• Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);

- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;

- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentației de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

• Principalii factori care influențează dimensiunile parcelor sunt:

- condițiile cadrului natural;

- funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
- folosința terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.
- posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

Pentru îndeplinirea acestor condiții, prezentul Regulament prevede pentru parcelările noi suprafețe de minimum 150 mp și front la stradă de minimum 8 m pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și respectiv o suprafață de minimum 200 mp cu front la stradă de minimum 12 m în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și a asigurării confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

De asemeni este recomandabil ca locuințele înșiruite să constituie un front construit, alcătuit din maximum 12 loturi.

- Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate, etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Întrucât necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei, precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

- În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor (existente în special în orașele mari, unde suprafețele disponibile pe teren au condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute de prezentul regulament), autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

- Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale (PUZ, PUD) aprobate de consiliile locale anterior apariției prezentului regulament, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

- Parcelările executate în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII PARCELĂRIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a). Obținerea informațiilor cadastrale și a celor referitoare la posibilitățile de echipare tehnico-edilitară a zonei.
- b) Corelarea art. 30 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de constructibilitate a terenurilor, precum și a modului de amplasare, conformare și echipare edilitară a parcelelor, pentru înscrierea acestora în certificatul de urbanism.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de parcelare a avizelor organelor administrației publice centrale specializate (Autoritatea Națională pentru Turism pentru parcelările în stațiuni turistice, MAPN, MI și SRI pentru parcelările din vecinătatea zonelor speciale din intravilan, Comisia Zonelor Protejate Construite pentru parcelări în zonele de protecție ale monumentelor și ansamblurilor istorice, MMAP și MLPTL pentru parcelări în zonele naturale protejate precum și cele ale unităților descentralizate în teritoriu ale MMAP, Ministerului Culturii, Ministerului Sănătății și Ministerului de Interne).
- d) Emiterea autorizației de executare a parcelării, sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 31 Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, *clădiri imediat învecinate* sunt cele amplasate alături, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau de detaliu aprobat conform legii:

- în zonele protejate păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice se face prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în configurația construcțiilor din zona respectivă, inclusiv înălțimea acestora, de către autoritățile administrației publice specializate.

DEFINIȚIE

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

PRECIZĂRI

• Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate al terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din zonele în care sunt amplasate, prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zonele protejate naturale sau construite, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice și documentații de urbanism.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. n. 22/1997) și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

a). Obținerea datelor cadastrale și a celor referitoare la statutul zonei în care urmează a fi amplasată construcția (zonă protejată, zonă liberă de construcții sau parțial construită, zonă dens construită), la înălțimea medie a construcțiilor, la situația echipării cu rețele tehnico-edilitare și a rețelei de circulație carosabilă și pietonală pentru înscrierea în certificatul de urbanism.

b) Corelarea articolului 31 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor autorităților administrației publice specializate, în funcție de cerințele legislației specifice.

d) Emiterea autorizației de construire pentru construcțiile care îndeplinesc condițiile impuse prin prezentul articol, sau autorizarea în conformitate cu reglementările planului urbanistic zonal aprobat.

ART. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contravenție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

DEFINIȚII

- Aspectul general al zonelor urbane și rurale este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană, etc.
- Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.
- Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor urbane și rurale și silueta urbană în ansamblul ei.
- Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea și dimensionarea părților care o alcătuiesc, între care se crează relații funcționale de plastică arhitecturală.

PRECIZĂRI

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.
 - Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- Construcțiile de orice natură ce urmează a se efectua în zonele protejate de interes național, vor fi autorizate numai cu avizul Comisiei Zonelor Protejate Construite, în condițiile legii.

Secțiunea a V-a Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 33 - Parcaje

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

(2) 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.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

DEFINIȚII

- Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp .
- Garajele sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor.
- Gradul de motorizare este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori al vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia, etc.

PRECIZĂRI

- Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.
- Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.
- Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acestea, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.
- Anexa nr.1 la Reregulamentul general de urbanism cuprinde norme minime de asigurare a locurilor de parcare.
- Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atât asupra circulației din zonă, cât și asupra mediului înconjurător.

APLICARE

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și Legea nr.50/ 1991 actualizată 2014 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a). Obținerea datelor de cadastru general și de specialitate pentru rețelele edilitare existente ce pot fi afectate de construcția spațiilor de parcare sau a garajelor când acestea se realizează în construcții sau amenajări independente, precum și informații privind traseele propuse pentru rețelele edilitare, cu sau fără zone de protecție, pentru care se instituie servituți.
- b) Corelarea articolului 33 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului pentru parcajele cu accese din drumurile publice sau realizate pe domeniul public, de la Direcțiile Regionale de Drumuri și Poduri sau Direcția Poliției Rutiere, după caz.
- d) Obținerea avizelor organelor administrației publice specializate, pentru categoriile de construcții care cad sub incidența unei legislații specifice care reglementează și norme minime pentru parcare (Autoritatea Națională pentru Turism, etc.).
 - Alte avize și acorduri legale.
- e). Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

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

- în vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală (Legea 137/1995)

DEFINIȚIE

- Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea prezentului Regulament, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

P RECIZĂRI

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este

amplasată, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban. În vecinătatea ansamblurilor și monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

APLICARE

MODUL DE APLICARE A ANEXEI NR. 1 A REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM
Valorile prevăzute în Anexa nr.1 a prezentului Regulament privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative.

Acestea vor fi corelate cu specificul zonei și localității prin intermediul documentației de urbanism.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR

În completarea art. 34 și anexei nr. 1 a Regulamentului General de Urbanism se aduc unele recomandări cu caracter orientativ, privind dimensionarea spațiilor verzi și plantate ale localităților amplasate pe terenuri publice.

Nu se includ în aceste suprafețe terenurile școlare de sport, plantațiile de protecție și de aliniament, parcuri specializate (dendrologice, pădure-parc etc.).

ART. 35 - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, ESTE PERMISĂ AUTORIZAREA URMATOARELOR CATEGORII DE ÎMPREJMUIRI:

a - împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, (înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 m, dar la aliniament nu se recomandă mai mare de 2 m);

b - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

DEFINIȚIE

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

PRECIZĂRI

GENERALITĂȚI

- Împrejmuirile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilită prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calității de participante la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

- Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioară, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile grădinilor.

- Împrejmuirile cu caracter temporar se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice etc.

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFORMĂRII ÎMPREJMUIRILOR

- Configurația împrejmuirilor este determinată de următorii factori urbanistici:
 - poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
 - funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
 - caracteristicile cadrului natural;

- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețe acestora);
- modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

• Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:

- Elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.).
- Elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

În aceste condiții pot fi făcute următoarele recomandări de realizare a împrejmuirilor:

• Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.

• Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.

• În zonele protejate împrejmuirile se autorizează în condițiile avizului autorităților competente.

• Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

• Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

APLICARE

• Autoritățile administrației publice locale pot fixa prin regulamente specifice condițiile care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul față de domeniul public (porți, carosabile, pietonale) ale împrejmuirilor.

• La emiterea certificatului de urbanism este recomandabilă corelarea art.35 cu celelalte articole ale Regulamentului General de urbanism

• Obținerea avizelor și acordurilor legale.

• Emiterea autorizației de construire, în condițiile în care documentația tehnică propusă spre autorizare respectă cerințele de realizare a împrejmuirilor.

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

ART. 36 - Autorizarea directă

(1) Pană la aprobarea planurilor urbanistic general și a regulamentului local de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de regulamentul general de urbanism.

În acest caz, condițiile de construibilitate pentru un teren dat se stabilesc prin corelarea prevederilor tuturor articolelor Regulamentului general de urbanism și se comunică solicitantului de către administrația publică locală prin certificatul de urbanism.

La emiterea autorizației de construire se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale.

În situații deosebite determinate de specificul localității sau al zonei (zone centrale, zone protejate, etc.), autorizarea executării lucrărilor de construire se va face în temeiul și cu respectarea unui PUZ, întocmit, avizat și aprobat conform legii.

ART. 37 – Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ART. 38 - Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrația Publică Locală.

ART. 39 - Litigii

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii, în contenciosul administrativ.

Autorizația de construire se emite în termenul și în condițiile stabilite de lege și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pe baza documentației tehnice prevăzută de lege.

În situația unui litigiu între solicitantul autorizației de construire și autoritatea administrației publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instanței judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.29/1990.

Contenciosul administrativ este activitatea de soluționare, cu putere de adevăr legal, de către instanțele de contencios administrativ competente potrivit legii, a conflictelor juridice în care cel puțin una dintre părți este un serviciu public administrativ, iar conflictul juridic s-a născut din adoptarea sau emiterea unui act administrativ de autoritate, ori din refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege.

ART. 40 - Interdicții

UTILIZARI PERMISE

În cadrul zonelor functionale sunt permise acele funcțiuni compatibile, care nu creează disfuncționalități sau incompatibilități în zona.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Acestea se stabilesc în zonele în care este necesară obținerea avizelor sau acordurilor în conformitate cu Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru:

- zone protejate de interes local sau național, zone istorice, de interes arheologic - de interes local
- zona de protecție a drumurilor publice;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare;
- zona de protecție a infrastructurii aeronautice;
- zona de protecție față de elemente ale cadrului natural (lacuri, cursuri de apă etc);
- alte zone protejate instituite prin reglementările în vigoare.

Se vor respecta condițiile din anexa 3

INTERDICTII TEMPORARE

- pentru acele zone, sau subzone în care este necesara întocmirea documentatiilor de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva.
- necesitatea realizarii în zona a unor lucrari de utilitate publica, inclusiv lucrari de cercetare, conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice.

INTERDICTII PERMANENTE

- pentru acele zone impuse de culoare de protectie a retelelor de alimentare cu energie electrica, sau a zonelor ce prezinta riscuri tehnologice grave.
- zone cu riscuri naturale previzibile
- zone cu grad ridicat de poluare
- zone protejate pentru care Regulamentul stabileste acest lucru.

Interdictia permanenta poate fi ridicata odata cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei.

ART. 41 - Anexele regulamentului

Pentru a veni în sprijinul activității de autorizare directă, precum și în al celei de elaborare a documentațiilor de urbanism, prezentul Regulament cuprinde șase anexe la articolele ce îl alcătuiesc, conținând prescripții, reguli și norme referitoare la modul de ocupare al terenului și la condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor, după cum urmează:

ANEXA 1 - Reguli de construire

- Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.
- Accese carosabile.
- Parcaje.
- Spații verzi și plantate.

ANEXA 2 - zonificarea functionala, reglementare UTR-uri, procentul de ocupare a terenurilor

ANEXA 3 – conditii de protectie retele tehnico-edilitare si a cailor de comunicatie

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCIILOR

REGULI GENERAL VALABILE

Accese carosabile

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

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

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

Parcaje

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

Vor fi detaliate regulile de amplasare pentru urmatoarele tipuri de constructii

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

1. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE					
Tip Constructie	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
1.1 Sedii de primării	în zona centrală	Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea , astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor	- accese carosabile directe din străzi de categoria I și II, după caz; - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: • 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	vor fi prevăzute: a – câte un loc de parcare pentru 10-40 de salariați; b - locuri de parcare suplimentare celor rezultate conf. lit.a, după cum urmează: • un spor de 10%; • atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare	- vor fi prevăzute spații cu rol decorativ, min. 15% din suprafața terenului
1.2 Sedii de partid - filiale	reședințe de comuna, în zona centrală sau principalele artere de circulație		vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora	vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați	- vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, min. 10% din suprafață totala a terenului
1.3 Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri	reședințe de comună		avându-se în vedere separarea de circulația publică.		- conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului
1.4 Sedii de birouri	reședințe de comună, în zona				

	centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes				urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice
--	---	--	--	--	--

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

3. CONSTRUCȚII COMERCIALE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
3.1 Comerț nealimentar	în zonele de interes comercial	Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recoamndă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.	- 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.	- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează: - un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2; - un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m2; - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.	Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2 – 5 % din suprafața totală a terenului.
3.2 Piață agroalimentară	în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială				
3.3 Comerț alimentar	în zona de interes comercial				
3.4 Alimentație publică	în zonele de interes comercial, în zonele turistice și de agrement				
3.5 Servicii	în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement				
se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafata totală a terenului.					

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

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

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

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

			pacienți.		
--	--	--	-----------	--	--

8. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
8.1 Stadioane	în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă	Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoirii 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; Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează: un loc la 30 de pers.	Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului
8.2 Popicării	în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.				

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

10. CONSTRUCȚII DE TURISM					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
10.1 Motel * - **	în zone nepoluate, bogat plantate				
10.2 Vile ** - *****	• se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice • se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare		- 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 va da în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.	- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 – 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. - Pentru moteluri se vor asigura 4 – 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.	Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.
10.3 Cabane categoria *-***	în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.				
10.4 Campinguri *-****	în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).				
10.5 Sate de vacanță **-****					

11. CONSTRUCȚII DE LOCUINTE					
Tip Construcție	Amplasament	Orientare	Accese carosabile	Parcaje	Spatii verzi si plantate
11.1 Construcții de locuințe	se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații	Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor	- Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura: • accese carosabile pentru locatari; • accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;	- prevăzut locuri de parcare, după cum urmează: -câte un loc de parcare la 1 – 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; -câte un loc de parcare la 1 – 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; -câte un loc de parcare la 2 – 10 apartamente în locuințe	Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m ² /locuitor.

			• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (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. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: • accese carosabile pentru locatari; • accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): - cele cu o lungime de maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime; - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - 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.	colective cu acces și lot în comun.	
--	--	--	---	-------------------------------------	--

**Zonele funcționale stabilite conform planșei
REGLEMENTĂRI
a Planului urbanistic general sunt următoarele :**

C	Zona centrală și funcțiuni de interes public , cuprinde funcțiunile de interes general, ca și locuințele, sau alte funcțiuni compatibile cuprinse în zona.
LR	Zona de locuințe și funcțiuni complementare , cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidențială, ca și funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.
IS	Zona pentru instituții publice și servicii de interes general
I	Zona unităților industriale
A	Zona unităților agricole
CP	Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
GC	Zona de gospodărie comună
TS	Zona destinație specială
CR	Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente
ZP	Zona cu valoare de patrimoniu

Zonele funcționale cuprind funcțiuni cu caracter predominant, ca și funcțiunile complementare specializate, identificate ca "subzone funcționale".

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. – Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.4.– Zone rurale - 35 %

2.1.7. Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.7., 1.8.2, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m2/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament .

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Proc. max. de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.

2.2.3. Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20 %.

2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30 % pentru spații verzi.

2.2.5.– Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.3, 1.4, 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

REGLEMENTARI UTR-URI

UTR	SAT	REGLEMENTARI
LR1, CR1, IS1, C1	SAT STOENEȘTI	LR1 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidențială, ca și funcțiunile complementare, care nu creează incompatibilități în zona. POT = 35% CUT = 0.9 Regim maxim de înălțime: P+2 C1 – zona centrală POT = 40% CUT = 1.00 Regim maxim de înălțime: P+1, P+2. CR1 – construcții și amenajări rutiere, Trasee comune pe domeniul public IS1 - cuprinde toate instituțiile publice și servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse școli, dispensare, magazine, grădinițe, diferite servicii. POT = 40% CUT = 1.2 Regim maxim de înălțime: P+2

REGLEMENTARI SPECIFICE

1. ZONA CENTRALĂ și alte Zone cu funcțiuni complexe de interes public

ZONE DE APLICARE : C1, IS

Zona concentrează majoritatea dotărilor publice , dar și locuințe individuale :

- Primăria ;
- Poliția ;
- Dispensar medical;
- Punct Farmaceutic;
- Poșta;
- Brutărie ;
- Magazin mixt ;
- Cămin Cultural ;
- Dispensar veterinar ;
- Grădiniță ;
- Școala ;

Zonele de locuințe individuale sunt în majoritate formate din clădiri P , P+M și P+1E , prezentând o stare generală bună .

UTILIZĂRI ADMISE

Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale :

- birouri pentru companii si firme;
- servicii financiar-bancare si de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare-informare;
- biblioteci ;
- servicii de poștă si telecomunicații;
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă;
- mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe individuale , inclusiv locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc);
- servicii medicale si de asistență socială;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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 si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală.

-Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construit- desfășurate (ACD) pe parcela în cauză.

-Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice si lăcașurilor de cult.

Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale.

Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcționare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorității de mediu

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozitări de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- 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 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul clădirilor noi cu cel mult 3 niveluri supraterane, se consideră construibile parcelele având simultan:

- suprafața minimă de 500,0 mp;
- front la stradă de: min. 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de min. 15,0 m în cazul construcțiilor cuplate/izolate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări:

- platforme pentru depozitarea recipientilor de colectare a gunoierului menajer;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea;
- zone verzi.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1

- 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

-în cazul unor parcelări noi retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai puțin decât aliniamentul existent în zonă.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună si 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 si aceleași materiale de finisaj ca si celelalte fațade.

-Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea construcției propuse, cu următoarele condiționări:

-atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor. Pentru construcțiile la care jumătate de înălțime înseamnă mai puțin de 3,0 m, retragerea va fi de minim 3,0 metri;

-atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe, retragerea față de limita de proprietate se poate reduce la min.2,0 m, cu condiția să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

-Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este si linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică . În acest caz este obligatorie o retragere față de limitele parcelei de cel puțin 5,0 metri.

-Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornisă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

-Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi de minim 3 m.

În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, cămări), această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai joase, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Clădirile de locuit situate pe aceeași parcelă vor fi amplasate astfel încât distanța dintre ferestrele camerelor de locuit si orice parte a aceleiași clădiri sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care uneste parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade.

CIRCULAȚII SI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de

stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,0 metri.

- Numărul și configurația acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 la Regulamentului General de Urbanism și a reglementărilor în vigoare privind asigurarea securității la incendiu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcările aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara drumului public.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei proprii și în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : P+2

Reguli generale

Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcțiile noi vor trebui, prin proporții și compoziția fațadei, să evidențieze ritmul parcellarului tradițional și să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălțime, formă și dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară.

Reguli particulare pentru comerț

Este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcțiilor, cu excepția firmelor în consolă amplasate pe o porțiune neutră a fațadei și care nu împiedică perceperea fațadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

Ocuparea căii publice/trotuarului va fi limitată prin regulile în vigoare; se admit amenajări temporare reduse (mobiler stradal, stelaje mobile) în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

Norme de igienă și sănătate publică.

Conform ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 se vor respecta următoarele :

Norme de igienă referitoare la zonele de locuit

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 2

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;

e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

(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.

(3) Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

(4) Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a 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.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(3) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

ORDIN Nr. 119 /2014/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;

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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

Se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației (ART. 11) conform Anexei 3 la prezentul regulament.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 12

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 13

(1) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

(2) Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambiant din teritoriile protejate.

(3) Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să se supună reglementărilor de la alin. (1).

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 14

Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 15

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(2) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(3) În imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării dejecțiilor și menținerea curățeniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 16

(1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (AeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;

b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

(2) Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23,00 - 7,00), nivelul de zgomot LAeqT nu trebuie să depășească 30 dB și, respectiv, curba Cz 25.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 17

(1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,60 m.

(2) Încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

(3) Iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.

(4) Ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare.

(5) Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

(6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

(7) 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.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 18

(1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

-să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;

-să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
-să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vaporii;
-să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.

(2) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătăriilor.

(3) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 19

(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

(3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 20

(1) Distanțele prevăzute la art. 11 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

(2) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru orice activitate supusă reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, pe baza raportului de mediu, a planului de amplasament, certificatului de urbanism și a memoriului tehnic, precum și pentru alte situații specifice gospodăriilor, neprevăzute la art. 15.

Norme de igienă pentru unitățile de folosință publică

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 46

Prezentele norme de igienă se aplică categoriilor de instituții publice centrale și locale, instituții sau unități economice, de alimentație publică, de turism, comerciale, culturale, sociale, de educație, sportive, colectivităților temporare de muncă sau de recreere, precum și unităților în care se efectuează prestări de servicii pentru populație, denumite în continuare unități.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 47

Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă sau la surse proprii de apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 48

Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 49

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, conducerile unităților au următoarele obligații:

a) să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;

- b) să controleze starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinfectia zilnică ori de câte ori este necesar a acestora;
- c) să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie;
- d) să asigure pentru personalul de îngrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferită față de cel destinat altor activități.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 50

Curățarea, dezinfectia, dezinsecția, deratizarea, pre colectarea și evacuarea deșeurilor solide se vor face cu respectarea următoarelor condiții:

a) Curățarea și dezinfectia

Prin curățare se înțelege îndepărtarea mecanică (manuală și/sau automată) a oricăror forme de deșeuri, detritusuri, praf sau depuneri de materiale nefolositoare, rezultate în urma activităților umane, în unitatea de folosință publică. Prin dezinfectie se înțelege reducerea numărului de germeni saprofiți și patogeni prin mijloace fizice sau chimice; cea mai eficientă metodă este dezinfectia cu un produs biocid;

- pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit în produse de curățare; dezinfectia chimică se face numai dacă suprafețele sunt vizibil murdărite cu sânge sau lichide biologice; măturatul uscat este interzis;

- covoarele și mochetele se curăță prin folosirea zilnică a aspiratorului de praf; aspiratorul de praf trebuie prevăzut cu două filtre, pentru împiedicarea diseminării prafului bacterian; covoarele și mochetele se curăță cu produse de curățare, periodic sau când sunt vizibil murdare; măturatul uscat este interzis;

- pereții și pavimentele, dacă sunt finisate cu materiale lavabile, se curăță cu produse de curățare, periodic și când sunt vizibil murdărite; în cazul finisajelor nelavabile, curățarea se face cu aspiratorul de praf;

- mobila și pervazurile se șterg de praf zilnic, cu material moale, impregnat, pentru a reține praful; obiectele aflate la înălțime și tapițeria mobilei se vor curăța zilnic, cu aspiratorul de praf;

- W.C.-urile și pisoarele se curăță cu perie, produse de curățare adecvate și se dezinfectează; colacul de W.C. se șterge cu produse de curățare; dezinfectia chimică se va face când W.C.-ul a fost folosit de o persoană suferind de o boală diareică acută;

- cada de baie se spală cu produse de curățare, urmată de dezinfectie; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client;

- cabina pentru duș, pereții și cada se curăță cu produse de curățare și se dezinfectează; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client; perdelele de la băi și dușuri se spală o dată pe săptămână;

- chiuveta va avea suprafața intactă și nu va fi prevăzută cu scurgător de lemn; nu se admit tuburi din cauciuc care să prelungească robinetele; chiuveta se curăță și se dezinfectează zilnic, inclusiv interiorul robinetului, folosind o perie subțire;

- săpunul și dispozitivele pentru distribuirea săpunului: săpunul solid se păstrează uscat într-o savonieră care să permită scurgerea apei sau suspendat cu dispozitiv magnetic; este de preferat montarea distribuitoarelor de perete pentru săpun; savonierele și distribuitoarele de perete se curăță și se clătesc cu apă fierbinte înainte de reumplere;

- alte obiecte, cum ar fi: telefonul, vasele de flori, scrumierele etc., se curăță cu produse de curățare, zilnic;

- echipamentele și materialele de curățenie: cърpele, bureții, periile, ștergătoarele se spală zilnic cu produse de curățare și se clătesc cu apă fierbinte; se usucă și se depozitează uscate.

b) Dezinsecția periodică se va face la intervale prevăzute în metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodică se va face la intervale de maximum 6 luni; între operațiunile periodice se vor aplica proceduri de dezinsecție și deratizare curente, de întreținere, în funcție de prezența vectorilor.

c) Colectarea deșeurilor solide în recipiente metalice sau în cutii, cu pungi din material plastic, închise etanș, și evacuarea ritmică a acestora, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire

d) Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinfectia recipientelor

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 51

Unitățile vor fi dotate și aprovizionate, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 52

Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea unităților, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 53

În sălile unităților de cultură (teatre, cinematografe, cămine culturale, săli de spectacol și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 54

În colectivitățile temporare (șantiere, campinguri, cabane), precum și în unitățile de folosință publică se vor asigura condițiile de igienă necesare pentru prevenirea îmbolnăvirilor, potrivit specificului unității.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 55

În încăperile de dormit din colectivitățile temporare trebuie să se asigure o suprafață minimă și un volum minim de 10 mp și 27 mc pentru camerele cu un pat, câte 16 mp și 43 mc pe cameră pentru încăperi cu două paturi, minimum 20 mp și 54 mc pentru camere cu 3 paturi și 26 mp și 60 mc pentru camere cu 4 paturi.

Numărul maxim de persoane cazate nu va depăși capacitatea proiectată.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 56

Utilizarea paturilor suprapuse în dormitoare comune de șantier și cabane turistice montane se admite, în mod excepțional, dacă se asigură un volum minim de aer de 12 mc/persoană.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 57

Unitățile de cazare vor fi dotate cu inventarul moale și lenjeria de pat necesare pentru persoanele cazate, asigurându-se primenirea acesteia, după cum urmează:

- schimbarea lenjeriei de pat ori de câte ori este nevoie, dar nu mai rar de 3 zile, în cazul în care a fost folosită de aceeași persoană;
- schimbarea lenjeriei de pat după fiecare persoană care părăsește unitatea.

Materialul moale folosit de clienți se colectează în saci de polietilenă și va fi dezinfectat, chimic, termochimic sau termic în cursul procesului de spălare automată; dezinfecția termică se realizează prin supunere timp de 10 minute la 70 °C sau 1 minut la 80 °C.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 58

Băile publice, bazinele de înot și piscinele vor utiliza pentru îmbăiere numai apă potabilă. Bazinele de înot, acoperite sau descoperite, precum și piscinele din proximitatea litoralului care folosesc apă de mare, în condițiile prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 546/2008 privind gestionarea calității apei de îmbăiere, cu modificările și completările ulterioare, vor fi dotate cu sisteme de filtrare și dezinfecție a apei, astfel încât calitatea apei să se încadreze în valorile maxim admise în anexa nr. 1.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 59

Unitățile care dețin sau exploatează băi publice se vor îngriji de întreținerea construcțiilor și instalațiilor aferente pentru ca acestea să funcționeze, în permanență, la parametrii proiectați. Numărul minim de dotări sanitare din băile publice este următorul:

Numărul de W.C. -uri		Pisoare	Lavoare	
1	1	1	1	1
-----	-----	-----	-----	-----
75 (b)	50 (f)	75	100 (b)	100 (f)

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 60

Numărul maxim de persoane care pot utiliza simultan baia nu va depăși capacitatea proiectată. Suprafața încăperilor cu căzi individuale va fi de minimum 6 mp; cabina de duș va avea minimum 3 mp.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 61

Unitățile care asigură servicii de igienă personală și de întreținere: baie, saună, bazin, masaj uscat și subacvatic, gimnastică etc. trebuie supuse procedurilor de curățare și dezinfecție, descrise la art. 50. Bazinele de îmbăiere sau pentru proceduri vor îndeplini condițiile prevăzute pentru bazinele de înot. Materialul moale folosit pentru proceduri se schimbă după fiecare client cu materiale curate și dezinfectate; materialele folosite se vor curăța și dezinfecta în condițiile art. 57.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 62

Accesul persoanelor în bazinele comune de apă caldă sau de apă rece se permite numai după ce, în prealabil, au făcut duș.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 63

Lenjeria dată spre utilizare persoanelor care fac baie va fi curățată și dezinfectată în condițiile stipulate de art. 57.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 64

(1) La proiectarea și execuția bazinelor de înot se vor respecta următoarele cerințe:

- la bazinele descoperite și acoperite se va prevedea o bordură ridicată cu 30 cm față de paviment; pavimentul va fi finisat cu dale antiderapante; bazinele vor avea montate scări de acces în apă, numărul acestora stabilindu-se în funcție de mărimea bazinului; scările vor avea profiluri rotunjite și forma adaptată folosirii fără risc;
- bazinele vor avea montate de jur împrejur, la nivelul apei, o bară de susținere;
- adâncimea bazinului va fi marcată vizibil pe marginile acestuia;
- la bazinele acoperite, finisajele interioare ale clădirii vor asigura izolația termică și tratarea suprafețelor cu antifungice;
- ambianța termică, ventilația naturală și artificială și iluminatul bazinelor acoperite vor fi asigurate în așa fel încât să se evite îmbolnăvirea și accidentările celor care le folosesc.

(2) Piscinile/Bazinele cu tehnologie de prea plin vor avea prevăzute mijloace de prindere/susținere la nivelul apei și paviment antiderapant.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 65

Parametrii de analiză microbiologici, valorile maxime admise și frecvența de recoltare a probelor de apă din bazinele de înot acoperite și descoperite și piscine sunt prevăzute în tabelul din anexa nr. 1.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 66

Evaluarea calității apei din bazinele de înot și piscine se va face astfel:

- a) limpezime - un disc negru, de 15 cm pe fond alb, trebuie să fie vizibil cu ușurință în punctul cel mai profund al bazinului;
- b) concentrația clorului rezidual liber în bazinele de înot/piscine acoperite trebuie să fie între 0,5 și 1 mg/l, iar în bazinele/piscinile descoperite între 0,5 mg/l și 1,5 mg/l;
- c) pH între 7,2 și 8,2;
- d) în 90% din probele recoltate trimestrial, numărul de colonii la 37 °C/ml trebuie să fie sub 300;
- e) în 90% din probele recoltate trimestrial, bacteriile coliforme trebuie să fie sub 10/100 ml;
- f) în 95% din probele recoltate trimestrial, *Pseudomonas aeruginosa* (indicator de salubritate) trebuie să fie 0/100 ml.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 67

Administratorii băilor publice, ai bazinelor de înot și piscinelor trebuie să dețină registre în care vor fi înscrise rezultatele buletinelor de analiză a apei, concentrațiilor clorului rezidual liber, periodicitatea de primenire a apei și de dezinfecție a bazinelor/băilor, precum și modalitatea de dezinfecție a bazinelor/băilor, inclusiv substanțele dezinfectante folosite.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 68

Bazinele de înot vor fi prevăzute cu instalații de încălzire a apei în așa fel încât apa de îmbăiere să aibă o temperatură de 22 - 24 °C; nu se recomandă folosirea pentru îmbăiere a apei cu temperatura sub 22 °C.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 69

Ritmul de primenire a apei și de spălare și dezinfecție a bazinelor se va stabili în funcție de calitatea apei, respectându-se următoarele cerințe minimale:

- a) pentru bazinele cu recirculare a apei, zilnic se va recircula prin sistemul de filtrare și clorinare întregul volum de apă al bazinului și, în plus, se va înlocui 1/10 - 1/15 din volumul apei cu apa potabilă; săptămânal se va face spălarea și dezinfecția bazinului;
- b) pentru bazinele fără recirculare, dar cu primenire continuă a apei, se va schimba zilnic cel puțin 1/3 din volumul apei din bazin și se vor asigura golirea, spălarea și dezinfecția acestuia la cel mult 3 zile;
- c) pentru bazinele fără recircularea apei și fără posibilități de primenire continuă a apei, se vor asigura golirea, spălarea și dezinfecția zilnică a bazinului și umplerea cu apă de calitate prevăzută în tabelul din anexa nr. 1.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 70

Pentru bazinele de înot, care dispun de stații de tratare și recirculare a apei, se va asigura obligatoriu și clorinarea apei.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 71

Dezinfecția bazinelor se va face, după spălare cu jet de apă, prin curățarea mecanică și ștergerea pereților și fundului bazinului cu bureți îmbibați în soluție dezinfectantă.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 72

Unitățile care dețin bazine de înot/piscine vor fi dotate obligatoriu cu: vestiare, grupuri sanitare și dușuri, separate pentru femei și bărbați. Numărul minim de dotări sanitare este:

Numărul de WC-uri		Pisoare	Lavoare		Dușuri	
1	1	1	1	1	1	1
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
75 (b)	50 (f)	75	100 (b)	100 (f)	50 (b)	50 (f)

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 73

Regulamentul privind utilizarea piscinelor/bazinelor trebuie afișat într-o manieră vizibilă pentru cei care folosesc piscina/bazinul. În utilizarea piscinei/bazinului nu se va depăși numărul maxim de persoane aflate simultan în piscină/bazin, prevăzut în proiectul acesteia, număr care va fi menționat în regulamentul de utilizare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 74

Accesul în piscine/bazine al persoanelor purtătoare de boli transmisibile, plăgi deschise, dermite sau dermatoze este interzis.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 75

Pentru campinguri, densitatea optimă este de 50 mp teren/persoană. În fiecare camping se amenajează oficii prevăzute cu apă rece, apă caldă necesară spălării vaselor și grupuri sanitare cu următoarele dotări:

Numărul de WC-uri		Pisoare	Lavoare		Dușuri	
1	1	1	1	1	1	1
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
30 (b)	20 (f)	30	30 (b)	30 (f)	30 (b)	30 (f)

2. ZONĂ DE LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălțime maxim P+2

ZONE DE APLICARE : LR1

- Zona locuințelor de tip preurban si rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă
- Funcțiuni complementare locuirii : sedii de firma sau institutii publice, birouri profesii liberale, agroturism, farmacii, spatii comerciale, cabinete medicale.

Regim de înălțime max. P+2.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut rural ,diferențiate din următoarele puncte de vedere:

- (a) funcțional
 - caracterul locuințelor: individuale ;
 - caracterul țesutului rural: omogen cu echipamente publice aferente,
- (b) morfologic:
 - tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
 - parcelări tradiționale , spontane ;
 - configurația în raport cu spațiul stradal:
 - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;
 - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri , fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile ansambluri;
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale - construcții secundare - anexe)

- volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș).

(c) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural - urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilite pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

- tranziția către un alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intravilane, a noi cartiere de locuințe individuale pe baza unor operațiuni funciare de comasare și relotizare, în cadrul unui parteneriat între sectorul public și sectorul privat.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele tipuri și unități de referință:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri ;
- funcțiuni complementare locuirii cu max. P+2.

Reglementări:

Se va păstra caracterul predominant rezidențial. Funcțiunea de locuire trebuie încurajată și nu va trebui să scadă ca pondere sub 80% din totalul spațiilor utilizate. Locuirea va putea lua și formă temporară, sezonieră, de vacanță sau de serviciu.

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și case de vacanță cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) cu funcțiuni complementare;
- pensiuni agroturistice cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri;
- terenuri de sport, terenuri de joacă pentru copii;
- spații verzi;
- unitati comerciale compatibile și de alimentare publică;
- activități economice traditionale;
- spații pentru comercializarea produselor meșteșugărești;
- ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională și alte prestari de servicii nepoluante;
- informare turistică și agenții de turism;
- școală de vacanță, gradiniță, centru de supraveghere copii;
- centru medical, dispensar, farmacie.

Se va păstra structura parcelei cu mobilarea tradițională ; Locuința cu anexe gospodărești și spațiul pentru agricultura: gradina, livada, teren arabil , creșterea animalelor .

- anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit; acolo unde nu este posibilă păstrarea acestei distanțe se va obține obligatoriu avizul direcției de sănătate publică.

- ponderea activitatilor complementare locuirii in cladirea principala trebuie sa fie de max.50% din suprafata utila a cladirii, cu exceptia parcelelor folosite pentru pensini agro turistice unde ponderea camerelor de cazare este variata.

UTILIZĂRI INTERZISE

- spații de producție sau prestări servicii care prin tehnologia utilizată pot produce fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului;
- este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 3 capete animale mari și 5 animale mici .
- este interzisă ocuparea cu locuințe a terenurilor deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ;
- sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurația arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban.
- este recomandat să se evite pe cât posibil amplasarea pe fațadele clădirilor a unor dispozitive de susținere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public: aparate de aer condiționat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă ș.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă ș.a.), puncte de transformare, coșuri de fum sau de ventilație.
- amplasarea de depozite de reziduuri.

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

ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor;
- Pentru construcțiile comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția Nord - Sud cu abatere de maximum 15 ° spre vest sau spre est.

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament, după cum urmează:
- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- 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.
- Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.
- 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, împrejmui, etc).
- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă

pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1
- 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.
- în cazul unor parcelări noi retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai puțin decât aliniamentul existent în zonă.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- distanța dintre clădiri va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele;
- în funcție de situația pe limita laterală de lot (calcan sau retrageri), toate extinderile și construcțiile noi se vor lipi la calcan sau vor respecta retrageri de la limitele laterale egale cu înălțimea construcției propuse;
- se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

PARCELAREA

Caracterul organic al parcelarului trebuie conservat, fiind interzise lucrările care pot avea ca efect modificarea parametrilor existenți.

Se va păstra modul de parcelare existent; în cazul comasării mai multor parcele, fațadele vor fi rezolvate cu marcarea parcelarului tradițional ;

Suprafața fiecăreia dintre parcelele rezultate în urma divizării va fi mai mare sau egală cu 500 mp;

Lungimea aliniamentului pentru fiecare dintre parcelele adiacente spațiului public rezultate în urma divizării va fi mai mare de 12m;

Parcelarea noilor loturi se va face în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

ACCES CAROSABILE

Toate locuințele vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice conform Anexei 3 Transporturi rutiere.

În interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice;

Accesele vor fi directe;

ACCES PIETONALE

Se vor prevedea accese pietonale la toate locuințele și casele de vacanță;

Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea maximă a clădirilor cu regim de înălțime P+2 va fi de maxim 10.5 metri la cornișă ; se

admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;

Utilizarea tâmplăriei metalice şi din aluminiu , pentru usi si ferestre ; dacă se optează pentru tâmplărie din PVC, preferabil să fie alese cu imitaţie furnir lemn ;

Se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenţie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcţiile noi vor trebui, prin proporţii si compoziţia faţadei, să evidenţieze ritmul parcelarului tradiţional si să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălţime, formă si dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente şi strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dotările minime privind încăperile sanitare şi bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existentei construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuarea controlata a apelor uzate;

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care să respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum şi prevederile Codului Civil;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;

- în interiorul parcelei, se va prevedea pentru zona verde cu suprafata de nu mai putin de 2 mp / loc, conform L24/2007.

IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 şi o parte transparentă dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.0 metri.

- elementele functionale (porţi de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incintă;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35% pentru locuințe individuale cu max. P+2.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălţimi P+2 = 0.9

Norme de igienă și sănătate publică.

Conform ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 se vor respecta următoarele :

Norme de igienă referitoare la zonele de locuit

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 2

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

(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.

(3) Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

(4) Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a 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.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(3) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

ORDIN Nr. 119 /2014/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;

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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

ORDIN Nr. 119 /2014/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.

Se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației (ART. 11) conform Anexei 3 la prezentul regulament.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 12

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 13

(1) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

(2) Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambiant din teritoriile protejate.

(3) Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să se supună reglementărilor de la alin. (1).

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 14

Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 15

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și

cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(2) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(3) În imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării dejecțiilor și menținerea curățeniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 16

(1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (A_{eqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;

b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LA_{eqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

(2) Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LA_{eqT}), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23,00 - 7,00), nivelul de zgomot LA_{eqT} nu trebuie să depășească 30 dB și, respectiv, curba Cz 25.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 17

(1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,60 m.

(2) Încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

(3) Iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.

(4) Ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare.

(5) Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

(6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

(7) 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.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 18

(1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

-să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;

-să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;

-să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vaporii;

-să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.

(2) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătărilor.

(3) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 19

(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

(3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 20

(1) Distanțele prevăzute la art. 11 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

(2) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru orice activitate supusă reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, pe baza raportului de mediu, a planului de amplasament, certificatului de urbanism și a memoriului tehnic, precum și pentru alte situații specifice gospodăriilor, neprevăzute la art. 15.

3. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE SI DEPOZITARE, ZONA UNITATILOR AGRICOLE.

ZONE DE APLICARE : I, A

Zona se compune din unități mici de producție si depozitare la nivelul localității sau sedii asociații agricole si funcțiuni complementare activității agricole.

Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări exterioare , mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

Pentru toate zonele situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

UTILIZĂRI ADMISE

Pentru toate locațiile 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).

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.
- se admit activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare .
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.
- activitățile actuale de producție vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării până la valorile solicitate de autorizația de mediu;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării, cu aviz de la APM.
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării 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.
- se admite depozitare comercială și comerț;
- în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice dacă nu sunt găsite soluții pentru păstrarea caracterului funcțional al zonei.
- 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.
- în toate zonele sunt permise în mod excepțional cabinete medicale și oricare din serviciile pentru activitățile admise.

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice autorizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește Cota Maximă Admisă.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp. 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.).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Prin documentații de urbanism se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform prevederilor viitoarelor documentații de urbanism , cu următoarele condiționări:
- 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);
- 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;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- 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 2,00 metri de la nivelul solului.
- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor vor fi de minim 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- 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.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

În conformitate cu viitoarele documentații de urbanism , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 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, conform HG525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR : P+2.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică , 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 frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu , după caz . În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 1,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile 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 TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI și COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (POT+CUT) : POT maxim (%): 80 % ; CUT = 2.1

REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2

Pentru zona industrială propusă I10 se admit în plus construcții tehnologice cu înălțime de maxim 35m. (turnuri tehnologice, cosuri, clădiri tehnice). Deasemenea se admite construcția locuințe de servicii, înălțime P+2, despartite de clădirile tehnologice de o fasie verde de protecție cu lățimea de 5m.

4. ZONA SPAȚIILOR VERZI

ZONE DE APLICARE : CP

Se va respecta legea 24 / 2007 actualizată și republicată :

CARACTERUL ZONEI

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement.

Se definesc astfel :

- a) 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;
- b) 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;
- c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- d) 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;
- e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă;
- f) grădină zoologică - orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat și deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității și pentru a furniza mijloace de educație, informare și petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea și conservarea vieții sălbatice;
- g) muzeu în aer liber- instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului;
- h) 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);
- i) parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- j) 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;
- k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;
- l) spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor - plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora;
- m) 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 conformitate cu legea 24 / 2007 actualizată și republicată :
Art. 18

(1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi.

(3) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.

(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

(5) În limita unei cote de 5% din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții ușoare, cu caracter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public ;

- 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;
- parcaje.
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
- pe fâșia de protecție de-a lungul oglinzilor de apă, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, campinguri, foisoare agrement.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se admit 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, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.
- 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.
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare la toate spațiile verzi.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice ocuparea malurilor ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența avizului de la Apele Romane.
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- 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.
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei verzi;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.
- 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.
- se interzice diminuarea suprafețelor verzi, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de zonă verde.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura accesul direct la un eventual lac al mașinilor de pompieri.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform HG 525/1996 și anexa nr 1, punctele 9 și 10.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 1 nivel.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spații plantate în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- 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 înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele verzi.

ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejurimi transparente de max. 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.
- 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.

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT cu construcții = maxim 10 %

CUT cu construcții = maxim 0.05 %

REGIM DE ÎNĂLȚIME P

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , cimitire

ZONE DE APLICARE : GC

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun , echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

- a) subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună;**
- b) subzona cimitirelor ;**

a) subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună;

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

UTILIZĂRI ADMISE.

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban , salubritate, întreținerea spațiilor plantate.
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

UTILIZĂRI INTERZISE.

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.
- pentru incintele tehnice în procedura de autorizare se va solicita obligatoriu avizul Agenției pentru Protecția Mediului Valcea;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor amplasa retrase față de aliniament la o distanță de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică sau privată;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de par

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel 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 frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;

ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălțimi de max.2,00 metri ; în situația împrejmuirilor parțial transparente se vor dubla cu plantație de medie înălțime ;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

- Regim înălțime : P+2
- POT maxim : 80 %
- CUT maxim : 1.6

b) subzona cimitirelor ;

Organizarea și funcționarea subzonei cimitirelor este reglementată de **Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare**

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

UTILIZĂRI ADMISE.

- cimitire și clădiri anexă:
- capelă mortuară;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin legea cimitirelor 102/2014 : 3.00 m între locurile de veci și împrejurimi cimitir;
- se va asigura, conform normelor sanitare , o zonă de protecție de 50.0 metri;
- 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.
- în cazul mormintelor și/sau al operelor comemorative de război sunt aplicabile prevederile Legii nr. 379/2003, cu modificările ulterioare.

La cimitirele noi , la dimensionare 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.

La cimitirele noi înființate gardul se dublează cu o perdea de arbori.

La înființarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:

- a) drumurile interioare și aleile;
- b) sala de ceremonii funerare;
- c) spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
- d) existența unei surse de apă utilizabile;
- e) WC-uri;

- f) spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoiiului;
- g) spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- clădirile noi sau reconstruite se vor amplasa retrase față de aliniament la o distanță de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică sau privată;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la cimitire se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel 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 frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălțimi de max.2,00 metri ; în situația împrejmuirilor parțial transparente se vor dubla cu plantație de medie înălțime ;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

- **Regim inaltime : P+2 (pentru constructiile administrative)**
- **POT maxim = 20 %**
- **CUT maxim = 0.4**

Norme de igienă și sănătate publică.

Conform ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 se vor respecta urmatoarele :

Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 21

Sistemele de aprovizionare cu apă a localităților trebuie să fie autorizate și să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de o calitate care să respecte prevederile legale în vigoare, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 22

(1) Apa de suprafață sau de profunzime, folosită ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă a localităților, trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- calitate corespunzătoare categoriei de folosință într-un procentaj de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;

- debitul necesar asigurării unei distribuții continue, avându-se în vedere variabilitățile zilnice și sezoniere ale cererilor de apă și tendința de dezvoltare a localității (populație, edilitar).

(2) Distribuitorul/producătorul are sarcina de a asigura cantitatea minimă de apă necesară pe zi pentru un locuitor, care este de 50 l. Cantitatea este estimată numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale și preparării hranei.

(3) În situații de calamități naturale, autoritățile publice locale trebuie să asigure populației care nu are acces la apă potabilă o cantitate minimă de 5 l/persoană/zi de apă potabilă.

ART. 23

(1) 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.

(2) Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu panta de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Administrația locală sau administratorul sursei de apă va avertiza, în scris, proprietarii terenurilor pe care se află zonele de protecție sanitară asupra restricțiilor de utilizare a acestora.

(5) În situația în care există obiective economico-sociale riverane sursei de suprafață sau sursa este folosită pentru o durată lungă de timp pentru un anumit scop și astfel se creează imposibilitatea asigurării perimetrelor de protecție sanitară, se admite reducerea acestora la regimul sever de protecție sanitară și se adaptează tehnologia de tratare a apei în consecință.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 24

(1) Tehnologiile de tratare a apei trebuie proiectate, în funcție de condițiile specifice fiecărei surse, luându-se în considerare calitatea și natura sursei. Obiectivul procedurilor de tratare trebuie să fie protecția consumatorilor față de germeni patogeni și substanțe chimice cu risc pentru sănătatea umană.

(2) Instalațiile de tratare a apei de suprafață trebuie să parcurgă următoarele etape, după caz:

- îndepărtarea suspensiilor prezente în apă, prin sedimentare;
- folosirea unor substanțe cu rol de coagulanți pentru conglomerarea suspensiilor, rămase după sedimentarea apei;
- filtrarea apei, prin care se reduc suspensiile foarte fine, conținutul de germeni, dar și o parte din substanțele organice din apă;
- dezinfecția, prin care sunt distruși germenii patogeni, iar cei saprofiți sunt aduși la condițiile de potabilitate, conform legislației în vigoare.

În funcție de calitatea apei la sursă se vor introduce și alte etape de tratare a apei, astfel încât să se asigure calitatea apei potabile conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Treptele de tratare preliminară dezinfecției finale trebuie să producă o apă cu o turbiditate mai mică de 5 NTU pentru mediana valorilor înregistrate în 24 de ore și nu mai mare de 1 NTU pentru o singură probă.

- (4) Pentru coagulare se pot folosi numai substanțe (reactivi) care sunt avizate/notificate sanitar pentru acest scop.
- (5) Procedeele de coagulare și dezinfectie a apei cu clor/substanțe clorigene trebuie proiectate în așa fel încât să nu se formeze în apă compuși care, prin natura chimică și concentrație, prezintă risc pentru sănătatea consumatorilor, prin efecte nocive de tip acut ori cronic sau prin cumulare în organism. Formarea trihalometanilor, în urma supraclorinării și a reacției chimice cu acizii humici din apă, trebuie monitorizată, prin determinarea concentrației acestor compuși, care trebuie să fie conformă legislației în vigoare.
- (6) Dezinfectia finală a apei este obligatorie pentru toate instalațiile de tratare a apei care produc apă potabilă furnizată prin sistem public de distribuție, indiferent de numărul consumatorilor. Controlul substanței dezinfectante reziduale se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (7) Pentru instalațiile de tratare a apei care, până la intrarea în vigoare a prezentelor norme, nu au aplicat procedee de dezinfectie a apei, se acordă un termen de 12 luni pentru conformarea la dispozițiile alin. (6).
- (8) Dezinfectia chimică a apei se efectuează cu produse avizate/autorizate de Comisia Națională pentru Produse Biocide, conform legislației în vigoare. Tehnologia de tratare trebuie să fie proiectată în așa fel încât să se asigure timp de contact între apă și substanța dezinfectantă de minimum 30 de minute. Eficiența procesului de dezinfectie trebuie să fie demonstrată prin respectarea valorilor concentrațiilor maxime admise (CMA) pentru parametri de calitate ai apei potabile reglementate de legislația în domeniu.

ART. 25

- (1) Rețeaua de distribuție a apei trebuie să asigure regimul continuu, cantitatea necesară și să nu permită contaminarea exterioară.
- (2) Proiectarea rețelelor de distribuție trebuie să țină seama de topografia, amplasarea și mărimea localității.
- (3) Rezervoarele de apă (îngropate sau aeriene) vor fi astfel proiectate și realizate încât să nu permită contaminarea exterioară.
- (4) Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substanțe chimice sau amestecuri utilizate în contact cu apa potabilă avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare.
- (5) Localitățile trebuie să dispună de rezerve de apă potabilă pentru acoperirea minimului necesar pentru o perioadă de 12 ore de întrerupere a aprovizionării cu apă potabilă.
- (6) Proiectarea instalațiilor de tratare a apei, a rezervoarelor de înmagazinare și a rețelelor de distribuție trebuie să prevadă posibilitatea de evacuare a apelor de spălare și accesul pentru recoltarea de probe, în vederea efectuării monitorizării de control și a celei de audit a calității apei potabile. Spălarea, curățarea și dezinfectia periodică și, ori de câte ori este necesar, a instalațiilor de tratare, a rezervoarelor de înmagazinare și a rețelei de distribuție sunt obligatorii. Materialele și substanțele de curățare și dezinfectie trebuie să aibă aviz/autorizație emis/emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide și să se utilizeze conform instrucțiunilor.

ART. 26

- (1) Exploatarea și întreținerea sistemelor de tratare, înmagazinare și distribuție a apei potabile și controlul calității apei produse revin producătorilor/distribuitorilor de apă potabilă.
- (2) Monitorizarea calității apei potabile va fi efectuată conform prevederilor legale în vigoare.
- (3) Dispozitivele pentru apă potabilă de tip dozator, filtre, căni filtrante, răcitoare trebuie să fie avizate/notificate înaintea punerii pe piață, conform prevederilor legale în vigoare. Responsabilitatea întreținerii și igienizării acestora revine utilizatorului, respectiv distribuitorului în cazul celor din unitățile publice.

Norme de igienă pentru fântâni publice și individuale folosite la aprovizionarea cu apă de băut
ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 27

(1) Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apa este consumată prin extracție direct din sursă, așa cum este definită la art. 2 lit. r) din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 974/2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, cu modificările și completările ulterioare. Apa din fântână, pentru a fi folosită în scop potabil, trebuie să corespundă calitativ reglementărilor în vigoare pentru apa potabilă. În cazul fântânilor publice, administrația publică locală este responsabilă pentru finanțarea monitorizării, asigurarea conformării la parametri de calitate și pentru avertizarea populației asupra calității apei.

(2) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. 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.

(3) Proiectarea, construcția și amenajarea fântânilor publice sau individuale trebuie efectuate în concordanță cu condițiile specifice locale și cu principiile generale prevăzute la alineatele anterioare.

(4) Dezinfecția fântânii se face cu substanțe dezinfectante care au aviz/autorizație emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide. Calitatea apei după dezinfecție trebuie să corespundă condițiilor de calitate prevăzute de legislația în vigoare.

(5) Substanța clorigenă folosită pentru dezinfecție trebuie să aibă specificat conținutul în clor activ. Cantitatea de substanță clorigenă folosită pentru dezinfecția apei variază în funcție de cantitatea de clor activ care trebuie realizat și care depinde de gradul de poluare a fântânii.

(6) Pentru efectuarea dezinfecției se face calculul cu ajutorul următorilor parametri:

a) volumul apei din fântână: $V = 3,14 \times r \times r \times H$, în care:

V = volumul apei în mc;

r = 1/2 din diametrul fântânii;

H = înălțimea coloanei de apă din fântână;

b) cantitatea de clor activ din substanță: 25%, 20%, 15% etc.;

c) concentrația de clor rezidual liber care trebuie obținută.

Pentru 0,5 mg Cl rezidual 1 apă
X mg Cl rezidual 1.000 l apă = 1 mc apă
X = 0,5 g clor rezidual/mc apă
100 g substanță clorigenă 25 g clor activ
X 0,5 g clor activ

$$X = \frac{0,5 \times 100}{25} = 2 \text{ g substanță clorigenă/mc}$$

Regulă generală: pentru obținerea unei concentrații de clor rezidual liber este nevoie de aproximativ 10 ori mai mult decât cantitatea calculată, deci: 2 g substanță clorigenă/mc x 10 = 20 g/mc. Pentru a se obține clor rezidual liber de 0,5 mg/l apă este nevoie de 20 g substanță clorigenă 25% activă la 1 mc apă din fântână. Cantitatea de substanță clorigenă 25% activă, necesară pentru 1 mc apă, se înmulțește cu volumul de apă din fântână.

Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 28

- (1) Autoritățile publice locale și operatorii economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate și apelor meteorice, astfel încât să nu se creeze disconfort și îmbolnăvirea membrilor comunității.
- (2) Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât, în avalul deversării, apele receptorului să se încadreze conform normelor în prevederile standardului de calitate a apelor de suprafață, după categoria de folosință.
- (3) La proiectarea și realizarea sistemelor de canalizare și epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu respectă distanța prevăzută la art. 11 alin. (1) din ordinul ORDIN Nr. 119 /2014 și Anexa 3 a prezentului Regulament Local

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 29

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale 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, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 30

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale 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.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 31

Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de ftiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), 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 dezinfectia și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 32

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 defectiunilor.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 33

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 34

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

/ART. 35

Unitățile sunt obligate să își asigure W.C.-uri cu un număr de cabine corespunzător prevederilor standardelor și normelor de proiectare.

Norme de igienă referitoare la colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 36

(1) Autoritățile publice locale, operatorii economici și asociațiile de proprietari/locatari au obligația să asigure colectarea selectivă, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât cele amenajate special și autorizate.

(2) La elaborarea regulamentelor de salubritate, primăriile au obligația să respecte normele sanitare și să consulte direcția de sănătate publică teritorială.

(3) Cetățenii sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității, precum și regulile elementare de igienă în gospodăria sau locuința proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 37

(1) Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de

categoria în care se încadrează deșeurile menajere din locuință; deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului.

Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răni în timpul manipulării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

(2) Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitaea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

(3) Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

ART. 38

Deșeurile menajere trebuie sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv în recipiente specifice inscripționate și amplasate în locuri special amenajate, astfel:

a) Deșeurile periculoase rezultate din asistența medicală acordată la domiciliul pacientului sau cele rezultate din activitatea medicală a cabinetelor medicale, amplasate în clădiri de locuit, urmează circuitul deșeurilor

periculoase rezultate din activitatea medicală, conform reglementărilor legale specifice. Persoanele care își administrează tratamente injectabile la domiciliu și cadrele medicale care aplică tratamente la domiciliu sunt obligate să colecteze deșeurile periculoase rezultate, în recipiente adecvate (cutii din carton cu sac de plastic în interior, cutii din plastic rigid), pe care le vor depune la cabinetul medicului de familie sau la cea mai apropiată unitate sanitară de care aparțin, care este obligată să le primească în scopul eliminării lor finale.

b) Deșeurile nepericuloase asimilabile celor menajere rezultate atât din asistența medicală acordată la domiciliul pacientului, cât și cele rezultate din activitatea cabinetelor medicale amplasate în clădirile de locuit urmează circuitul de evacuare a deșeurilor menajere.

c) Medicamentele expirate provenite de la populație vor fi depuse la farmacii sau puncte farmaceutice apropiate, în vederea eliminării finale, prin incinerare.

d) Deșeurile stradale se compun din: deșeuri rezultate din măturarea străzilor și deșeuri asimilabile celor menajere, precolectate în recipiente stradale. Deșeurile rezultate din măturarea străzilor conțin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor și a drumului, pământ, frunze și alte detritusuri vegetale, resturi animale, nisip antiderapant și pulberi sedimentate din atmosferă. Este posibil ca, în urma precolectării defectuoase a deșeurilor asimilabile cu cele menajere, produse pe stradă, o parte a acestora să intre în compoziția deșeurilor de măturare; acest lucru trebuie evitat prin aplicarea corectă a reglementărilor privind precolectarea primară și secundară a deșeurilor de către fiecare producător, persoană fizică sau juridică. Deșeurile asimilabile cu cele menajere se precolectează în recipiente stradale (coșuri, pubele, containere) asigurate de către primării. Aceste recipiente trebuie să fie în număr suficient, cu volume adecvate și montate la distanțe optime; recipientele se golesc periodic, nu mai rar de o dată la două zile în perioada 1 aprilie - 1 octombrie și o dată la 3 zile în perioada 1 octombrie - 1 aprilie. Deșeurile stradale urmează filiera de neutralizare a deșeurilor menajere.

e) Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 39

Evacuarea deșeurilor menajere de la locurile de producere și colectare la locul de neutralizare se face de preferință zilnic, fără a se depăși următoarele termene maxime:

- a) În perioada 1 aprilie - 1 octombrie:
 - zilnic, din zonele centrale și de la unitățile de alimentație publică, unitățile sanitare cu paturi, grădinițe și creșe;
 - la cel mult două zile, din celelalte zone.
- b) În perioada 1 octombrie - 1 aprilie:
 - la cel mult 3 zile, din toate zonele.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 40

Deșeurile periculoase se depozitează, se neutralizează și se elimină final numai în condițiile stabilite conform reglementărilor în vigoare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 41

Depozitele de deșuri menajere, controlate, instalațiile de compostare a deșeurilor organice și biodegradabile, instalațiile de incinerare trebuie proiectate, construite și administrate astfel încât să se realizeze condiții de împiedicare a eliminării și diseminării poluanților în mediul natural: sol, ape de suprafață, ape subterane, aer sau în mediul urban. În acest scop se vor îndeplini următoarele condiții:

- a) amplasarea și stabilirea zonei de protecție sanitară se fac în urma studiilor de impact asupra mediului și sănătății, în condițiile prevederilor art. 11 și 12; alegerea locului se face după studii geologice, hidrogeologice și urbanistice;
la proiectare și la funcționare se vor prevedea și respecta metode și tehnici adecvate de acoperire și asigurare a deșeurilor solide minerale; acoperirea și asigurarea se fac zilnic;
- c) în cursul operațiunilor de depozitare, vehiculele de transport au acces numai pe drumurile interioare ale depozitului.
Pentru a se evita contaminarea cu deșuri a spațiilor din afara zonei de depozitare, este necesară dotarea cu un echipament pentru spălarea anvelopelor vehiculelor care transportă deșuri, amplasat între zona de depozitare și drumul de ieșire din depozit;
- d) în cursul exploatării depozitului se aplică măsuri de combatere a insectelor și rozătoarelor (dezinsecție și deratizare);
- e) organizarea tehnică a depozitului va respecta reglementările în vigoare pentru protecția sănătății populației, protecția sănătății personalului și protecția mediului; se acordă atenție deosebită împrejmuirii și perdelelor de protecție.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 42

În instalațiile de compostare a deșeurilor organice biodegradabile se va evita prezența substanțelor toxice care pot polua solul. În acest scop se asigură condiții de colectare separată a acestui tip de deșuri.

Gazele de fermentare și apele exfiltrate, rezultate din procesul de compostare, se captează și se dirijează spre instalații adecvate de tratare și neutralizare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 43

Instalațiile de incinerare a deșeurilor vor îndeplini următoarele condiții:

- a) amplasarea și stabilirea zonei de protecție se fac în urma studiilor de impact asupra mediului și sănătății;
- b) funcționarea instalațiilor de incinerare este condiționată de monitorizarea emisiilor de gaze reziduale în atmosferă.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 44

Vehiculele pentru transportul deșeurilor solide trebuie să fie acoperite și prevăzute cu dispozitive de golire automată a recipientelor de pre colectare secundară și să nu permită răspândirea conținutului în cursul transportului. Ele vor fi întreținute igienic și dezinfectate periodic; în acest scop, compartimentul destinat deșeurilor va fi executat din materiale rezistente la solicitări mecanice și agresiuni chimice.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 45

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deșeurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deșeurii menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

Norme de igienă privind administrarea cimitirelor, crematoriilor umane, înhumarea, transportul și deshumarea cadavrelor umane

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 84

Înhumările și reînhumările se fac numai în cimitirele autorizate sanitar. Cimitirele vor fi înconjurate cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 85

- (1) Este obligatorie înhumarea/incinerarea persoanelor decedate.
- (2) Este interzisă expunerea persoanelor decedate în incinta cimitirelor, cu accesul direct al publicului, cu excepția celor care dețin o încăpere specială având această destinație.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 86

Înhumarea persoanelor decedate se face numai pe baza certificatului de deces eliberat în acest scop de autoritățile publice locale. În cazul persoanelor decedate în alte localități decât aceea în care urmează să aibă loc înhumarea, aceasta se face și pe baza avizului sanitar de înhumare/transport (anexa nr. 2), care se eliberează de către direcția de sănătate publică teritorială.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 87

Persoanele decedate vor putea fi depuse înainte de înhumare în sălile de ceremonii funerare numai pe baza certificatului de îmbălsămare. Persoanele decedate din cauza unor boli

contagioase vor fi depuse în sălile de ceremonii funerare numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 88

(1) Transportul internațional al cadavrelor umane se face pe baza unui pașaport de transport mortuar; pentru cadavrele care sunt transportate din țară în străinătate, pașaportul de transport mortuar se eliberează de către direcția de sănătate publică din județul unde s-a produs decesul sau exhumarea.

(2) Transportul internațional al cadavrelor se va face în sicriu impermeabilizat, închis ermetic, al cărui fund este acoperit cu un strat de 5 cm grosime din materii absorbante (rumeguș, turbă sau altele asemenea), îmbibate într-o soluție dezinfectantă. Sicriul se depune într-o ladă din lemn, bine etanșizată.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 89

În locurile de înhumare neamenajate cu cripte, înhumarea se va face la o adâncime de minimum 2 m.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 90

(1) Deshumarea persoanelor decedate se poate face numai după 7 ani de la data înhumării.

(2) În mod excepțional, deshumarea se poate face și înainte de expirarea termenului prevăzut la alin. (1), după cum urmează:

a) după împlinirea termenului de un an de la data înhumării și numai în perioada 1 noiembrie - 31 martie, pe baza avizului sanitar eliberat de către direcțiile de sănătate publică teritoriale, în scopul reînhumării persoanei decedate în alt loc de înhumare;

b) indiferent de data când a avut loc înhumarea, pe baza dispoziției date, potrivit legii, de procuratură sau de instanțele judecătorești.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 91

Deshumarea osemintelor persoanelor decedate în urmă cu până la 7 ani, precum și reînhumarea lor se pot face în tot timpul anului pe baza avizului sanitar pentru deshumare/transport și reînhumare (anexa nr. 3), eliberat de către direcția de sănătate publică teritorială.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 92

Deshumările și reînhumările se fac de către administrațiile cimitirelor, în prezența familiei persoanei decedate sau a unui reprezentant al acesteia și a administratorului cimitirului, cu respectarea normelor sanitaro-antiepidemice.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 93

Transportul persoanelor decedate în vederea înhumării în aceeași sau în altă localitate se face numai cu vehicule mortuare, special amenajate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 94

Efectuarea transporturilor în afara țării se va asigura cu respectarea normelor din convențiile internaționale pe baza pașaportului de transport cadavre umane eliberat de direcția de sănătate publică teritorială (anexa nr. 4).

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 95

La incinerarea persoanelor decedate se vor aplica în mod corespunzător prevederile art. 87 și 88.

ORDIN Nr. 119 /2014/ART. 96

(1) Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor.

(2) Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.

REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

ZONE DE APLICARE : ZP

UTILIZĂRI ADMISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protecție a monumentelor istorice:

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes comunal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de "U" în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și în cazul 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.

UTILIZĂRI ADMISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protecție a monumentelor istorice:

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice supramunicipale și municipale și de lăcașurile de cult;
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:
 - (1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau. în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

UTILIZĂRI INTERZISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protecție a monumentelor istorice:

Se interzic următoarele utilizări:

- cazinouri, săli de jocuri de noroc;
- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau care sunt incompatibile cu

statutul de zonă centrală;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozități de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice și auto;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, în vederea autorizării clădirilor este necesară obținerea avizului Direcției de Cultură Județene.

În zonele de protecție a monumentelor istorice se instituie servituțurile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

În cadrul zonei funcționale a Monumentului Istoric sunt permise numai intervenții determinate strict de protecția și funcționalitatea monumentelor (refaceri plantații, pavimente, împrejmuiri, etc.).

Este obligatorie păstrarea volumetriei formei și materialelor șarpantei, modernizării și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, grilajelor, copertinelor și a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.

Extinderile se vor realiza având suprafața înscrisă în limita acceptată pentru P.O.T. în zona de protecție.

În zonele cu valoare arhitectural urbanistică și de protecție a monumentelor istorice:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;
- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetrici - simplitatea volumelor, adecvarea scării, 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 (acoperișuri false, pagode, tumulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor;
- pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;
- este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
- este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument.

REGLEMENTARI URBANISTICE IN EXTRAVILAN

ZONE DE APLICARE : EXTRAVILAN

În extravilan vor putea fi amplasate exclusiv construcții speciale, precum infrastructură rutieră, construcții agricole, capacități de producere a energiei sau rețele de comunicații electronice.

Pentru zonele din extravilan nu se vor putea autoriza clădiri turistice cu caracter permanent.

UTILIZĂRI PERMISE :

- Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile legii nr. 18/1991 (republicată și reactualizată), pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente, conform legii
- Construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, în mod excepțional și numai cu avizul administrației publice de specialitate. **Din cauza**

suprafetelor mari de teren, POT maxim 0.004 pentru o diviziune de 1 km² si regim de inaltime P ;

- Se permite numai autorizarea lucrărilor de construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului
- platforme meteorologice, captări de apă
- amenajari de iazuri, cu avizul Apelor Romane si APM.
- Respectarea Legea nr. 46/2008 - Codul silvic si a Legii 50/1992 cu comletarile si modificarile ulterioare

- Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa.

- Se excepteaza de la prevederile alineatului precedent constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

- Scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I si a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si a celor plantate cu vii si livezi, prin extinderea intravilanului localitatilor, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotarare a Guvernului si cu avizul Ministerului Agriculturii si Alimentatiei.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI :

- Rețele tehnico edilitare ce se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicații rutiere
- Construcții care prin natura și destinația lor nu pot fi induse în intravilan: saivane, adăposturi pentru animale, sere, etc, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile legii.
- Construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, în mod excepțional și numai cu avizul administrației publice de specialitate
- Se permite numai autorizarea lucrărilor de construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului
- Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, lucrări de gospodărire a apelor, cu avizul primarului și a autorităților de gospodărire a apelor lucrări de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor

UTILIZĂRI INTERZISE :

- Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, sau plantate cu vii sau livezi.
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri pe extravilan este interzisă, cu excepția utilizărilor permise

- Orice fel de lucrări cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatarei, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului

Se retin urmatoarele articole din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic cu completarile si modificarile ulterioare

ART 37/Cod Forestier

(1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

- a) necesare exploatarei următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri și ape minerale;
- b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;
- c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată;
- d) obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii".

(2) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

- a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
- b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m².

(3) Compensarea prevăzută de lege se realizează fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât de trei ori suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

(4) Terenurile cu care se realizează compensarea prevăzută trebuie să fie numai din afara fondului forestier național, dar limitrofe acestuia, apte de a fi împădurite. În situația în care suprafața minimă a unui teren cu care se realizează compensarea este mai mare de 20 ha, acesta poate să nu fie limitrof fondului forestier, dar trebuie să fie compact. Nu se poate realiza compensarea cu terenuri situate în zona alpină și subalpină.

(5) Pentru terenurile prevăzute la alin. (4) sunt obligatorii înscrierea în amenajamentele silvice și asigurarea administrării sau serviciilor silvice în termen de 30 de zile de la data aprobării scoaterii definitive din fondul forestier, precum și împădurirea în maximum două sezoane de vegetație.

(6) Nu se admite compensarea cu terenuri limitrofe perdelelor forestiere de protecție.

(7) În județele în care suprafața fondului forestier este sub 16% din suprafața județului, compensarea se realizează numai cu terenuri din cadrul aceluiași județ.

(8) Terenurile scoase definitiv din fondul forestier și terenurile primite în compensare dobândesc situația juridică a terenurilor pe care le înlocuiesc.

ART 38/Cod Forestier

(1) Terenurile scoase definitiv din fondul forestier național devin proprietatea beneficiarului în momentul efectuării operațiunii de predare-primire și dobândesc destinația pe care acesta a solicitat-o și care i-a fost aprobată.

(2) Se exceptează de la prevederile art. 37 terenurile aflate în perimetrul fâșiei de protecție a frontierei de stat, care fac parte din domeniul public și care, prin natura lor, sunt destinate protecției și întreținerii liniei de frontieră.

(3) Schimbarea destinației obiectivului construit pe terenul care a făcut obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național mai devreme de 5 ani determină abrogarea ordinului ministrului sau hotărârii Guvernului de aprobare și aducere la starea inițială a terenului scos din fondul forestier pe cheltuiala beneficiarului aprobării.

Art. 39/Cod Forestier

(1) Ocuparea temporară de terenuri din fondul forestier este permisă numai pe o perioadă determinată de timp, în scopul realizării obiectivelor din categoria celor prevăzute la art. 36 și la art. 37 alin. (1) lit. a) și cu asigurarea plății anticipate a obligațiilor bănești de către beneficiarul aprobării de scoatere din fondul forestier pentru obiectivul respectiv.

(2) Perioada de timp pentru care poate fi aprobată ocuparea temporară prevăzută la alin. (1) este de maximum 10 ani.

Art. 40/Cod Forestier

Solicitările de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier, în condițiile prevăzute la art. 36-39, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea, precum și serviciile silvice, după caz, de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, și de subunitățile teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, se aprobă de:

a) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la 10 ha, cu posibilitatea delegării de competență conducătorilor subunităților teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, până la suprafața de 1 ha;

b) Guvern, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de peste 10 ha.

Art. 41. /Cod Forestier

(1) Pentru terenurile scoase definitiv din fondul forestier, în cazurile prevăzute la art. 36 și 37, obligațiile bănești sunt următoarele:

a) taxa pentru scoaterea definitivă a terenurilor din fondul forestier, care se achită anticipat emiterii aprobării de scoatere definitivă și se depune în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică, aflat la dispoziția autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;

b) contravaloarea terenului scos definitiv din fondul forestier, care se achită proprietarului terenului pentru terenurile proprietate privată a persoanelor fizice, juridice sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului, administratorului pădurilor proprietate publică a statului, făcându-se venit la fondul de conservare și regenerare a pădurilor;

c) contravaloarea pierderii de creștere determinate de exploatarea masei lemnoase înainte de vârsta exploatabilității tehnice, care se achită proprietarului terenului pentru terenurile proprietate privată a persoanelor fizice, juridice sau proprietate publică a unităților

administrativ-teritoriale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului, administratorului pădurilor proprietate publică a statului, făcându-se venit la fondul de conservare și regenerare a pădurilor;

d) contravaloarea obiectivelor dezafectate; în cazul pădurilor proprietate publică a statului, aceasta se achită administratorului, iar pentru celelalte categorii de proprietate forestieră se achită proprietarului;

e) cheltuielile de instalare a vegetației forestiere și de întreținere a acesteia până la realizarea stării de masiv, numai pentru cazurile prevăzute la art. 36 alin. (2) și la art. 37 alin.

(1), sume care se depun în fondul de conservare și regenerare a pădurilor.

(2) Obligațiile bănești prevăzute la alin. (1) lit. b)-e) se achită anticipat predării-primirii terenului scos din fondul forestier.

Transporturi rutiere

Se vor respecta prevederile " **Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor**"

Să se respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară zonei drumului, funcției de categoria acestuia:

- autostrăzi si drumuri express - 50 m
- drumuri naționale - 22 m
- drumuri județene - 20 m
- drumuri comunale - 18 m

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

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

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

Transporturi feroviare

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul CNCF,,CFR”SA și a Ministerului Transporturilor.

Se va tine cont de :

- limita zonei CFR - teren cu destinatie speciala – categoria de folosinta „cai ferate”
- limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 20.00 m fiecare de o parte si de alta a axei caii ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 100.00 m fiecare de o parte si de alta a axei caii ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare.
- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

Propuneri de organizare urbanistica

Propuneri, reglementari

In zona de protecție a căii ferate, rugămintea este, pe cat posibil, să fie evitate următoarele amplasări:

- Depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
- Stații de epurare, gropi adânci ce cumulează ape meteorice;
- Incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
- Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice.

Conditii de protectie retele tehnico edilitare

Se va respecta "**Normă tehnică din 27/01/1998 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale**"

RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 " Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate in sapatura stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarii, exploatarii eficiente si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Astfel :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet.
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de minim 3 m de fundatile constructiilor, iar in punctele de intersectie la minim 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii
- Se instituie protectie sanitara (10m) pentru sursele de apa si puturile de media adancime

Din prescriptiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981. 1984 mentionam ca:

Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

Zona de protectie sanitara :

- pentru rezervoare inmagazinare : 20m ;
- pentru surse de apa-captare : 100 m in amonte, 25 m in aval ;
- pentru statii de apa : 10-20 m
- pentru statii de epurare : 300m ;

Pentru reseaua noua de canalizare se va elabora un studiu de fezabilitate care va propune si delimita amplasamentul statiei de epurare si zona de protectie sanitara.

RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Dimensiunea (lăţimea) zonei de protecţie şi de siguranţă a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 şi 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

- **Alimentarea cu energie electrica – RETELE 0.4-110kw**

CEZ Distributie este preocupata de cadastrarea reţelelor electrice de distributie (RED) energiei electrice si pe masura ce acest obiectiv se va realiza informatiile de tip GIS despre amplasamentele RED vor fi puse la dispozitia comunitatilor locale prin includerea lor in PUG-uri cu un grad imbunatatit de acuratete.

Tinand cont de complexitatea definirii conditiilor de coexistenta ale obiectivelor de investitii din zona de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (linii, statii si posturi de transformare) si de imprecizia cunoasterii traseelor LEA/LES practic **fara exceptie in Certificatele de Urbanism este necesar sa se solicite obtinerea de la CEZ Distributie a avizului de amplasament.** Prin acest document CEZ Distributie confirma ca amplasamentul este liber sau, dupa caz, informeaza investitorul de existenta pe amplasamentul studiat a unor linii aeriene/subterane si/sau posturi de transformare indicand dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta si eventualele conditii de coexistenta care trebuie respectate pentru protejarea capacitatilor de distributie a energiei electrice si respectiv pentru siguranta obiectivelor de investitii si pentru siguranta utilizatorilor respectivelor obiective de investitii.

Avizele de amplasament pot fi favorabile cand obiectivul de investitii nu afecteaza RED. Prin avizul de amplasament favorabil CEZ Distributie comunica investitorului ca amplasamentul este liber de instalatii electrice de distributie si conditiile de coexistenta care trebuie respectate fata de eventualele RED existente in apropierea obiectivului de investitii care face obiectul avizului de amplasament.

Daca obiectivul de investitii afecteaza RED avizul de amplasament va fi nefavorabil. In acest caz daca investitorul schimba amplasamentul obiectivului de investitii astfel incat sa indeplineasca conditiile de coexistenta fata de RED, la solicitarea investitorului CEZ Distributie va emite un aviz de amplasament favorabil pentru noua pozitie a obiectivului de investitii.

Daca investitorul opteaza pentru devierea componentele RED care impiedica ocuparea amplasamentului dorit pentru obiectivul de investitii are optiunea sa finanteze, prin CEZ Distributie, un studiu de coexistenta.

Dupa avizarea studiului de coexistenta investitorul isi poate alege solutia de deviere pe care doreste sa o finanteze. Finantarea eliberarii amplasamentului se face in baza unui contract incheiat intre CEZ Distributie si investitorul interesat de eliberarea amplasamentului. CEZ Distributie dupa incasarea sumelor necesare proiectarii si executiei lucrarilor de deviere incheie, in conditii legale, contracte cu prestatori autorizati ANRE pentru realizarea serviciilor de proiectare si executie lucrari de deviere RED.

Dupa semnarea procesului verbal de receptie a lucrarilor de deviere , CEZ Distributie va emite avizul de amplasament favorabil pentru realizarea obiectivului de investitii pentru care s-a realizat devierea RED. Componentele RED care au facut obiectul devierii intra in patrimoniul CEZ Distributie

Activitatea CEZ Distribuție în calitate de titular al unui contract de concesiune al serviciului de distribuție publică a energiei electrice și al unei licențe de distribuție a energiei electrice în calitate de "operator de distribuție concesionar" se supune prevederilor legii energiei electrice și reglementărilor de detaliu emise de Agenția Națională de Reglementare în Domeniul Energiei Electrice (ANRE).

Enumerăm câteva ordine ANRE considerate relevante din pdv al PUG în ordinea în care apreciem că acestea sunt necesare pentru rezolvarea problemelor de racordare la rețeaua de distribuție publică respectiv pentru obținerea avizelor de amplasament și/sau pentru modificarea amplasamentelor RED:

1. Ordinul 59/2013 de aprobare a Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public
2. Ord. 63/2014 pentru modificarea și completarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ord. 59/2013 Data: 22.07.2014 MO 537/18.07.2014
3. Ord. 102 /2015- Regulamentul privind stabilirea soluțiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public Data : 11.12.2008. MO 23 /2009
4. Ordinul 48/2008 de aprobare a "Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea"
5. Ord. 13 /2012 modificarea Ord. 48 /2008 -Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament Data: 12.04.2012. MO 267 din 23.04.2012
6. Ord. 49 /2007 -Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice text actualizat. Modifica Ord. 4 /2007
7. Ord. 38 /2008 - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice-NTE 007/08/00
8. Ord. 38 /2008 - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice-ANEXE
9. Ord. 32 /2004 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V - NTE003/04/00
10. Ordinul 75/2013 privind aprobarea "Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice"
11. Ord. 11/2015 pentru aprobarea contractului – cadru de racordare la rețelele electrice de interes public Data: 25.02.2015 MO 153/03.03.2015 Abroga Ordinul 9/2006 Intra în vigoare în termen de 2 luni de la data publicării
12. Ord. 87/2014 pentru modificarea și completarea Metodologiei de stabilire a tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobate prin Ord. 11/2014 Data: 24.09.2014 MO 713/30.09.2014
13. Ord. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor specifice și indicatorilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public Data: 03.12.2014 MO 893/9.12.2014 Abroga Ordinul 15/2004
14. Ord. 114/2014 pentru aprobarea tarifelor de emitere și actualizare a avizelor tehnice de racordare, a certificatelor de racordare și a avizelor de amplasament Data: 06.11.2014 MO 826/12.11.2014 Abroga Ordinul 16/2004 Intra în vigoare la data de 1 decembrie 2014
15. Ord. 51 /2009-Condiții tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice eoliene-Norma tehnică Data: 03.04.2009. MO 306/ 2009 Modificat prin Ordinul 29/2013

16. Ord 29/2013- privind modificarea si completarea Normei tehnice Conditii tehnice de racordare la retelele electrice de interes public pentru centralele electrice eoliene, aprobata prin Ord. ANRE nr. 51/2009 Data: 29.05.2013 MO 307/29.05.2013

17. Ord. 30/2013 - aprobarea Normei tehnice de racordare la retelele electrice de interes public pentru centralele electrice fotovoltaice Data: 30.05.2013 MO 312/30.05.2013

18. Ord. 74/2014 pentru aprobarea Continutului-cadru al avizelor tehnice de racordare, abroga Ord. 28/2010, Data: 06.08.2014 MO 603/13.08.2014

19. Ord. 59/2014 privind modificarea Ord. 74/2013 pentru aprobarea Procedurii privind punerea sub tensiune pentru perioada de probe si certificarea conformitatii tehnice a centralelor electrice eoliene si fotovoltaice si abrogarea alin. (4) al art. 25 din Norma tehnica „Conditii tehnice de racordare la retelele electrice de interes public pentru centralele electrice fotovoltaice”, aprobata prin Ord. 30/2013

20. Ord. 61/2014 pentru aprobarea Metodologiei privind stabilirea tarifelor de emitere si actualizare a avizelor tehnice de racordare, certificatelor de racordare si avizelor de amplasament Data: 22.07.2014 MO 537/18.07.2014

21. Ord.11/2014 pentru aprobarea Metodologiei de stabilire a tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de interes public Data: 03.03.2014 MO 145/27.02.2014 Abroga Ordinul 29/2003

22. Ord. 16 /2012 -pentru aprobarea Procedurii privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice in vecinatatea limitei zonei de activitate a unor operatori de distributie Data: 11.05.2012. MO 339 /18 mai 2012 Abroga ord. 34 /2005

23. Ghid pentru racordarea producatorilor la retelele electrice de interes public data: 13.04.2011

24. Ord. 38 /2007 - Procedura de solutionare a neintelegerilor legate de incheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul EE, a contractelor de furnizare a EE si a contractelor de racordare la retea

25. Ord. 28 /2003 - Metodologie de stabilire a compensatiilor banesti intre utilizatorii racordati in etape diferite prin instalatie comuna, la retele electrice de distributie

Dimensiunile Zonelor de Protectie (ZP) si a Zonelor de Siguranta (ZS) Extras din Ord. 49 /2007 -Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice:

Extras Definitii

Termen	DEFINIȚIE
Capacitate energetică	Instalațiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice de transport și distribuție a energiei electrice; în prezenta normă tehnică noțiunea „capacitate energetică” cuprinde și construcțiile, instalațiile, amenajările aferente unei capacități energetice, cuprinse în incinta acestora sau exterioare ei
Culoar de trecere a liniei electrice aeriene	Suprafață terestră situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de deasupra sa, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță a liniei
Distanță de protecție	Distanța minimă care delimitează zona de protecție a capacității energetice, măsurată, în proiecție orizontală, de la limita sa

	exterioară, de o parte și de alta sau împrejurul acesteia
Distanță de siguranță	Distanța minimă care delimitează zona de siguranță a capacității energetice, măsurată în proiecție orizontală sau verticală între limita exterioară a acesteia și punctul cel mai apropiat al unei instalații sau construcții; distanța de siguranță cuprinde și distanța de protecție
Rețea electrică	Ansamblu de linii, inclusiv elemente de susținere și de protecție a acestora, stații electrice și alte echipamente electrotehnice, conectate între ele, prin care se transmite energia electrică de la capacități energetice de producere a energiei electrice la utilizatori
Riscuri naturale	Posibila periclitate a unei capacități energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanșe de zăpadă sau datorită unor particularități ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mișcătoare, zonă mlăștinoasă, zonă cu ape subterane, etc.
Riscuri pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice	Posibila periclitate a persoanelor și a bunurilor din apropierea unei capacități energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcționale, de tipul: explozii/incendii ale componentelor acesteia, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiații, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenușă, ape poluante, gaze de ardere), ruperea și/sau proiectarea la distanță a unor părți de construcții sau instalații, zgomet peste limitele admise, accidente sau avarii la construcții hidrotehnice
Riscuri tehnologice	Posibila periclitate a unei capacități energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiații sau poluare peste limitele admise
Zonă de protecție aferentă capacității energetice	Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, 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
Zonă de siguranță aferentă capacității energetice	Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, 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

Art 11– Principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt:

- centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare)
- centrale hidroelectrice
- centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară)
- centrale eoliene
- stații electrice de conexiune / transformare de înaltă tensiune
- posturi electrice de transformare
- linii electrice aeriene
- linii electrice în cablu.

Art 17 Extras zona de siguranță pentru un **post de transformare**:

Alin 2. **Zona de siguranță**, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian (PTA), respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m de la limita zonei de protecție**

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

Art 18 (1) Pentru **linii electrice aeriene** cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, 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.

(5) În condițiile de la alin. (3), 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 :

- a) 1m, pentru LEA cu tensiune de 20 kV

(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele 4a și 4b. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta conform prevederilor din NTE 003/04/00.

Art 21 Pentru **linii electrice în cablu** zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel (extras):

Alin 2. În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) 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 0,8 m

Art 31– (1) Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță reglementate prin prezentul normativ sunt stabilite pe baza prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice aplicabile.

(2) Amplasarea unor obiective de tipul celor prevăzute în anexele 1 - 5 la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică, respectiv amplasarea unor capacități energetice care urmează a se construi la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de obiective de tipul menționat se poate face pe baza unei analize de risc;

(3) Analiza de risc se face de către un operator economic sau de către un specialist/ expert atestat în analiza riscului tehnic și tehnologic și devine anexă la avizul de amplasament; rezultatul analizei stă la baza emiterii favorabile /nefavorabile a avizului de amplasament și la stabilirea măsurilor necesare emiterii acestuia; costul analizei de risc se suportă de către solicitant.

(4) Eventualele neînțelegeri legate de aprobarea analizei de risc la emiterea avizului de amplasament se soluționează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.

Art 32– Analiza de a risc trebuie să conțină cel puțin:

- a) determinarea riscului de expunere la accidente potențiale (explozii, incendii, intoxicație cu fum) respectiv la poluare (sonoră, vizuală) a persoanelor;
- b) stabilirea costurilor necesare pentru îndepărtarea consecințelor cauzate de un anumit factor de risc potențial;
- c) gradul de răspundere materială a fiecărei părți;
- d) identificarea măsurilor de diminuare a costurilor aferente consecințelor cauzate de un anumit factor de risc.

Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice inafara dimensiunilor metionate in extrasul de mai sus contine anexe care personalizeaza si detaliaza conditiile d coexistenta dintre diferite tipuri/componente RED si diferite tipuri de obiective invecinate.

Aplicarea prevederilor Ordinului ANRE 49/2007 se face de specialisti autorizati ANRE si presupune interpretarea unui volum important de date care definesc coexistenta si de prevederi tehnice din normativele ANRE.

Reprezentantii serviciului de urbanism al Primariei STOENEȘTI trebuie sa constientizeze necesitatea de a fi prevazut in Certificatele de Urbanism conditiei de obtinere aviz de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul comunei STOENEȘTI. In acest fel se previn accidentele uname, deteriorarea componentelor RED precum si pericolele presupuse de o coexistenta deficitara dintre RED si noile obiective d investitii

Strategia CEZ Distributie de dezvoltare RED in comuna STOENEȘTI

Referitor la intentiile CEZ Distributie legate de dezvoltarea modernizarea RED din Comuna STOENEȘTI acestea sunt conditionate de posibilitatile de constituire legala a fondurilor de investitii necesare. Sunt in analiza urmatoarele categorii de lucrari:

- Indesirea posturilor de transformare dedicate zonelor rezidentiale astfel incat lungimea circuitelor jt sa fie limitata la cca 500-800 m. Noile posturi de transformare de regula vor fi de de tip anvelopa de beton/metal PTAb/PTAm
- Modernizarea bransamentelor cu scoaterea BMP la limita de proprietate
- Modernizarea RED 20 kV prin imbunatatirea izolatiei si marirea sectiunii
- Montarea de BMPIp-uri de regula cu scoaterea acestora in domeniul public
- Incurajarea dezvoltarii circuitelor dedicate de iluminat public pe stalpii LEA jt si a circuitelor dedicate iluminatului public
- Modernizarea posturilor de transformare existente si adaptarea continua a puterii transformatoarelor la puterea necesara consumatorilor in scopul reducerii pierderilor tehnologice

3.11 Reglementari urbanistica pentru terenuri situate in zonele de protectie

Definitii :

Riscuri naturale	Posibila periclitare a unei capacități energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanșe de zăpadă sau datorită unor particularități ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mișcătoare, zonă mlăștinoasă, zonă cu ape subterane, etc.
------------------	---

Riscuri pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice	Posibila periclitate a persoanelor și a bunurilor din apropierea unei capacități energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcționale, de tipul: explozii/incendii ale componentelor acesteia, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiații, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenusă, ape poluante, gaze de ardere), ruperea și/sau proiectarea la distanță a unor părți de construcții sau instalații, zgomot peste limitele admise, accidente sau avarii la construcții hidrotehnice
Riscuri tehnologice	Posibila periclitate a unei capacități energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiații sau poluare peste limitele admise

DESTINATIA TERENURILOR

Terenuri cu destinația stabilită prin prezentul Regulament de Urbanism aflate sub incidența servitutii generate de zone de protecție instituite prin prezentul Regulament ("**legea energiei electrice în vigoare detaliază drepturile de uz și servitute asociate capacităților energetice**") și materializare în planșa "Reglementări Echipare Edilitară".

UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servitutilor de utilitate publică, existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicații (rețele electrice de distribuție energie electrică, rețele de transport a energiei electrice, rețele de alimentare cu gaz, apă, rețeaua de canalizare etc).

UTILIZARI INTERZISE

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele de servitute legal instituite pentru lucrări publice generatoare de riscuri tehnologice.

Toate tipurile de construcții, plantații și exploatare agricole și forestiere amplasate în zonele de protecție și de siguranță ale capacităților și rețelelor energetice/electrice

ZONE DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO – EDILITARE

Rețelele alimentare cu energie electrică

Orice investiție în construcții sau alte obiective, lucrări de orice fel în zona de protecție și siguranță a LEA 20 kV și 110 kV se va face cu acordul și avizul SC CEZ Distribuție SA.

După obținerea avizului de la distribuitorul de energie electrică, SC CEZ Distribuție SA, lucrările de protecție pentru liniile de 110 kV și 20 kV (înlocuire stalpi, întăriri de izolație, executare prize de pământ, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene în cabluri subterane, etc.) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrări în zonele apropiate liniilor electrice.

Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice (rețele, posturi stații de transformare etc) sunt detaliate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice aprobată prin Ordinul ANRE 49/2007 (vezi extrasul de la cap 2.9.4) și în legea energiei electrice 123/2012. Prezentăm câteva dimensiuni uzuale ale zonelor de protecție și de siguranță pentru câteva tipuri de capacități energetice:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) raza de 20 m în cazul posturilor de transformare aeriene;

d) 0,8 m în cazul cablurilor de energie electrica de 0,4 kV si 20 kV

● În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) 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

În zonele de protecție ale rețelelor electrice sunt interzise executarea de sapaturi sau lucrări de orice fel fara consimțământul prealabil al titularului acestora.

În zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- să se efectueze construcții de orice fel fara avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;

- să se efectueze sapaturi de orice fel sau să se înființeze plantații fara acordul operatorului de transport și de sistem;

- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fara acordul operatorului de transport și de sistem;

- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice alt mod asupra acestora;

- să se deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor electrice;

- să limiteze sau să îngreueze, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

În Certificatele de Urbanism se va solicita obținerea avizului de amplasament de la CEZ Distribuție pentru toate obiectivele de investiții de pe teritoriul com. STOENEȘTI inclusiv pentru împrejmuirea terenurilor și pentru înființarea de plantații (legea energiei electrice art 49).

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 s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.

Pentru orice fel de lucrări de sapaturi sau de construcții situate în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al CEZ Distribuție

Autoritățile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii și mai mult, pentru orice dauna cauzată distribuitorului de energie electrică ce se afla în gestiunea SC CEZ Distribuție SA.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor răspunde în fața organelor de anchetă, iar daunele vor fi suportate de către acestea.

Alimentarea cu energie electrică – REȚELE TRANSPORT

Prezentul plan urbanistic nu afectează prin propunerile lui infrastructura CNTEE "Transelectrica" - SA.

Situație existentă:

Pe teritoriul Comunei Stoenesti se afla amplasată rețeaua electrică de transport: LEA 220kV Craiova Nord - Turnu Magurele.

Dimensiunile Zonelor de Protectie (ZP) si a Zonelor de Siguranta (ZS):

Art. 18. - (1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

În zonele de protecție ale rețelelor electrice sunt interzise executarea de săpături sau lucrări de orice fel fără consimțământul prealabil al titularului acestora.

În zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- să se efectueze construcții de orice fel fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- să se efectueze săpături de orice fel sau să se înființeze plantații fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice alt mod asupra acestora;
- să se deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor electrice;
- să limiteze sau să îngreueze, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

RETELE DE GAZE NATURALE

Condiții tehnice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontal între axa conductelor de transport gaze naturale:

20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locație (UCL) există până la 45 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, dacă în UCL există peste 46 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, distanța minimă este de 200m; (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);

- 100m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, par, zonă de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL;

- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - construct uşoare, fără fundajii, altele decat ciadirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcare auto;
- 6m - paduri sau zone împădurite;
- 20m - stalii electrice şi posturi de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejectii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanji, benzinarii;
- 6m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20m - statii de epurare, gospodarie apă;
- 1000/2000m(amonte/aval) - balastiere in albia râurilor;
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare,cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, cămine de vizitare - 6m;
- paralelism cu drumuri:
 - de interes judejean - 20m;
 - de interes local (comunale, vicinale, strazi) - 18m;
 - de utilitate privata - 6m.
- eleste, cimitire, amenajari sportive şi de agrement (Strand, teren tenis) - condijionate de măsuri suplimentare.

2. În vederea obţinerii avizelor de amplasament pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati: apă şi canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice şi de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale, se vor depune documentatii întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.-M.T.C.T.MAI., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

- cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, cu datele de identificare ale solicitantului şi obiectul solicitarii;
- memoriu tehnic privind lucrarea avuta în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zona, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situafie, la scara de 1: 500 sau 1:1.000, care sa cuprinda amplasarea constructor în perimetrul propus, precum şi drumurile de acces aferente;
- dovada platii taxei de avizare, daca este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de catre Exploatarea Teritoriala, iar documentatia va fi analizata şi avizata de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias.

3. La intersecfla drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea şi executia conductelor de transport gaze naturale" si prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiaşi STAS) sau dale prefabricate din beton armat, dupa caz. Protejarea si/sau devierea conductelor se va face pe baza unor proiecte tehnice Intocmite de firme autorizate de A.N.R.E. si care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Medias, cheltuielile fiind suportate de catre beneficiarul avizului.

4. In conformitate cu art. 109 -113 din Legea Energiei electrice şi a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz şi de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele, în vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare şi întreţinere a acestora pe toata durata lor de existenta.

Norme de igienă și sănătate publică.

Conform ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6 - 20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6 - 50 capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 51 - 100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101 - 5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7 - 20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21 - 50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51 - 1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000 - 10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: .. 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: .. 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m

- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) 50 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m.

Norme privind produsele biocide și produsele de protecția plantelor utilizate de către populație

ART. 76

(1) În acțiunile de combatere se utilizează numai:

- a) produse biocide care dețin acte administrative eliberate de Comisia Națională pentru Produsele Biocide și cuprinse în lista publicată de Ministerul Sănătății, actualizată periodic. Produsele aprobate pentru plasare pe piață la o dată ulterioară publicării listei se pot utiliza pe baza actului administrativ eliberat de Comisia Națională pentru Produsele Biocide;
- b) produsele de protecția plantelor (pesticide agricole) omologate de Comisia Națională de Omologare a Produselor de Protecția Plantelor.

(2) Acțiunile de combatere pot fi efectuate de unități prestatoare de servicii de dezinfecție și deratizare.

ART. 77

(1) Pesticidele neagricole care intră sub incidența prevederilor art. 19 alin. (4) din Regulamentul (UE) nr. 528/2012 pot fi comercializate numai de către persoane fizice și juridice instruite în acest scop și pot fi utilizate numai de operatori calificați și instruiți pentru această activitate.

(2) Pesticidele agricole pot fi comercializate către utilizatorii amatori cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2012 pentru stabilirea cadrului instituțional de acțiune în scopul utilizării durabile a pesticidelor pe teritoriul României, aprobată prin Legea nr. 63/2013.

ART. 78

Utilizarea pesticidelor în combaterea artropodelor și a rozătoarelor, vectoare de maladii transmisibile și/sau generatoare de disconfort, se va face în așa fel încât să nu fie afectată starea de sănătate a populației prin efectul toxic al acestor produse.

ART. 79

(1) Comercializarea produselor de protecția plantelor se poate face numai dacă aceasta este cuprinsă în obiectul de activitate al unității comerciale.

(2) Comercializarea către populație a pesticidelor agricole și neagricole se permite numai dacă autorizația lor a fost emisă și în acest scop.

(3) Distribuitorii care comercializează pesticide agricole către utilizatorii amatori trebuie să furnizeze informații despre pericole, expunere, condiții de depozitare, reguli pentru manipularea și aplicarea în siguranță, precum și pentru evacuarea deșeurilor.

ART. 80

(1) Dimensiunea ambalajelor în care sunt livrate pesticidele agricole destinate utilizatorilor amatori este limitată la o capacitate maximă, necesară folosirii timp de unul sau două sezoane pentru o grădină obișnuită.

(2) Baza de calcul pentru dimensiunea maximă a ambalajelor produselor destinate utilizatorilor amatori este următoarea:

- a) tratamentul unei suprafețe de 500 m²; sau

b) cea mai mică rată de aplicare pentru utilizarea preconizată.

(3) Este interzisă utilizarea ambalajelor pentru produse pesticide în alte scopuri decât cele pentru care au fost destinate.

(4) Ambalajele pesticidelor trebuie să fie prevăzute cu sisteme de închidere etanșe astfel încât să nu existe pierdere de conținut, să fie solide și rezistente și confecționate din materiale care nu se deteriorează atunci când intră în contact cu conținutul.

ART. 81

(1) În cazul pesticidelor gata de folosire (precum lichidele pulverizabile), destinate utilizatorilor amatori, sistemul de aplicare a dozei trebuie să fie proiectat astfel încât să nu prezinte risc pentru sănătate, atunci când este folosit corect și în scopul preconizat.

(2) Pentru pesticidele agricole destinate utilizatorilor amatori care necesită diluare înainte de aplicare, trebuie ca sistemul de măsurare a dozei să aibă o eroare până la $\pm 10\%$.

ART. 82

(1) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București, primăriile și operatorii economici au obligația de a organiza și desfășura acțiuni de combatere a artropodelor și rozătoarelor vectoare de maladii transmisibile și/sau generatoare de disconfort, la solicitarea și cu îndrumarea tehnică de specialitate a direcțiilor de sănătate publică teritoriale.

(2) Cetățenii cu gospodării individuale și asociațiile de locatari au obligația de a asigura combaterea și stingerea focarelor de artropode și rozătoare vectoare de maladii transmisibile și/sau generatoare de disconfort din gospodăria proprie sau din spațiile pe care le dețin.

(3) Direcțiile de sănătate publică și cele de control în sănătate publică teritoriale au obligația informării populației cu privire la existența în teritoriu a vectorilor care prezintă un risc pentru sănătate sau care produc un disconfort deosebit și cu privire la măsurile de combatere ce trebuie luate împotriva acestora. În atingerea acestui scop, membrii comunității se pot adresa direcțiilor de sănătate publică teritoriale pentru obținerea informațiilor adecvate.

(4) Consiliile locale și primăriile au obligația de a comunica cetățenilor măsurile întreprinse în vederea combaterii artropodelor și a rozătoarelor.

ART. 83

(1) Unitățile care efectuează prestări de servicii utilizând produse biocide sunt obligate să asigure informarea populației cu privire la data efectuării lucrărilor, substanțele folosite și măsurile de prim ajutor recomandate de producători.

(2) Păstrarea produselor biocide se face în spații special amenajate, cu pavimente netede, lavabile, confecționate din materiale neabsorbante, care să poată fi ușor spălate și curățate, pe rafturi sau grătare, ferite de razele solare și de surse directe de căldură și îngheț, dotate cu ventilație adecvată, sursă de apă potabilă și trusă sanitară de prim ajutor.

(3) Unitatea trebuie să dispună de vestiare pentru personal și grup sanitar.

(4) Utilajele folosite trebuie curățate după fiecare operațiune, avându-se în vedere evitarea poluării mediului înconjurător. Se interzice deversarea apelor reziduale direct în sistemul de canalizare.

(5) Este interzisă utilizarea produselor biocide cu termen de valabilitate expirat, a celor cu eticheta deteriorată sau care prezintă modificări ale proprietăților (depuneri, culoare modificată etc.).

Reguli in zona constructiilor si amenajarilor hidrotehnice

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu completari si modificarile ulterioare.

ART. 40

(1) în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- a) albia minora a cursurilor de apa;
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și a plajei și falezei mării;
- c) suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei aferente debitului de verificare a acestora;
- d) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații hidrotehnice la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- e) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- f) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

(2) Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

(3) Aplicarea, în funcție de specificul local, a regimului restricționat de folosire a terenurilor din zonele de protecție, din zona dig-mal și din acumulări nepermanente se asigură de Administrația Națională "Apele Române", cu consultarea deținătorilor cu orice titlu ai acestor terenuri și, după caz, a unităților de navigație civilă și în concordanță cu metodologia elaborată de autoritatea publică centrală din domeniul apelor.

Pe planșa de reglementări a fost trasată **Limita zona protecție a construcțiilor hidrotehnice** conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare, conform **Anexei 2 a respectivei Legi**.

Astfel:

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

- b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:
 - indiferent de suprafață, 5 m la care se adauga zona de protecție stabilită în conformitate cu art.5.
- c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:
 - între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului
- d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:
 - 4 m spre interiorul incintei.
- e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică:
 - 3 m
- f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:
Lățimea zonei de protecție (m)
 - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale **20 m în jurul acestora.**
 - instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice **2 m în jurul acestora**
 - borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor, **1 m în jurul acestora**
- g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători
 - **1,5 m în jurul acestora.**

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrala în domeniul sănătății.

Conform „**NORMA TEHNICA din 9 martie 2007 privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice**”

În contextul normei tehnice se aplică următoarele definiții și abrevieri:

TERMEN SAU ABREVIERE	DEFINIȚIE
-------------------------	-----------

Baraj deversor	Baraj de beton, echipat cu cu deschideri deversoare care asigură evacuarea apei peste baraj
Canal de derivație	Canal prin care se abate parțial sau integral un debit de apă
Capacitate energetică	Instalațiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice de transport și distribuție a energiei electrice; în prezenta normă tehnică noțiunea „capacitate energetică” cuprinde și construcțiile, instalațiile, amenajările aferente unei capacități energetice, cuprinse în incinta acestora sau exterioare ei
Categorie de pericol de incendiu a unei construcții de producție și depozitare ¹⁾	Noțiune prin care se caracterizează riscul de incendiu al unei încăperi, compartiment sau construcție de producție și/sau depozitare, în funcție de proprietățile fizico-chimice ale materialelor prelucrate sau depozitate; se definesc cinci categorii de pericol de incendiu, de la A și B (risc foarte mare de incendiu) până la E (risc mic de incendiu)
Clasă de importanță a unei construcții	Criteriu de caracterizare a unei construcții din punct de vedere al necesității asigurării funcționalității în timpul unui cutremur și imediat după aceea; clasa I cuprinde construcții de importanță vitală pentru societate, iar clasa IV cuprinde construcții de importanță redusă
Clasă de risc seismic	Noțiune care caracterizează o construcție aflată pe un amplasament, din punct de vedere al efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice aceluia amplasament; clasa RsI caracterizează construcțiile cu un grad ridicat de prăbușire, iar clasa RsIV caracterizează construcțiile la care răspunsul seismic este similar celui corespunzător construcțiilor noi
Clasă de periculozitate a materialelor și a substanțelor depozitate	Noțiune ce caracterizează aportul materialelor depozitate într-o încăpere la apariția și dezvoltarea unui incendiu, precum și sensibilitatea acestora la efectul unui incendiu; se definesc clase de periculozitate, de la P1 (materiale incombustibile), până la P5 (materiale cu periculozitate deosebit de mare)
Categorie seismică a instalațiilor și a echipamentelor	Noțiune ce caracterizează instalațiile și echipamentele pe baza exigențelor de funcționare și comportare în timpul și după cutremur; cele cuprinse în categoria A trebuie să rămână în funcțiune în timpul și după cutremur, în condițiile neafectării și menținerii vieții în

	interiorul clădirilor în care acestea sunt amplasate, iar cele cuprinse în clasa E sunt de uz curent , cu nivel de asigurare minim
Culoar de trecere a liniei electrice aeriene	Suprafață terestră situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de desupra sa, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță a liniei
Distanță de protecție	Distanța minimă care delimitează zona de protecție a capacității energetice, măsurată, în proiecție orizontală, de la limita sa exterioară, de o parte și de alta sau împrejurul acesteia
Distanță de siguranță	Distanța minimă care delimitează zona de siguranță a capacității energetice, măsurată în proiecție orizontală sau verticală între limita exterioară a acesteia și punctul cel mai apropiat al unei instalații sau construcții; distanța de siguranță cuprinde și distanța de protecție
Front de retenție	Parte a nodului hidrotehnic a cărei construcție realizează acumularea
Grad de rezistență la foc a unei construcții	Capacitate globală a unei construcții de a răspunde la acțiunea unui incendiu; se definesc cinci grade de rezistență la foc, cu durate diferite pentru tipuri de elemente de construcții, de la I (durata maximă de rezistență la foc), până la V (durata minimă de rezistență la foc)
Joasă tensiune	Tensiune cu valoarea de cel mult 1 kV
Linie electrică de înaltă tensiune	Linie electrică aeriană sau subterană cu tensiune nominală mai mare de 1000 V
Linie electrică de joasă tensiune	Linie electrică aeriană sau subterană cu tensiune nominală mai mică sau egală cu 1000 V
Medie tensiune	Tensiune cu valori cuprinse între 1 kV și 110 kV
Panou de întindere	Porțiuni de linie electrică aeriană compusă din una sau mai multe deschideri, cuprinsă între doi stâlpi de întindere consecutivi
Rețea electrică	Ansamblu de linii, inclusiv elemente de susținere și de protecție a acestora, stații electrice și alte echipamente electrotehnice, conectate între ele, prin care se transmite energia electrică de la capacități energetice de producere a energiei electrice la utilizatori
Riscuri rezultate ca urmare a unor activități	Posibila periclitate a unei capacități energetice ca urmare a unor activități umane, cum ar fi: producerea de alunecări de teren din

umane	cauza unor defrișări, producerea de surpări din cauza unor escavări, etc.
Riscuri naturale	Posibila periclitate a unei capacități energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanșe de zăpadă sau datorită unor particularități ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mișcătoare, zonă mlăștinoasă, zonă cu ape subterane, etc.
Riscuri pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice	Posibila periclitate a persoanelor și a bunurilor din apropierea unei capacități energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcționale, de tipul: explozii/incendii ale componentelor acesteia, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiații, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenușă, ape poluante, gaze de ardere), ruperea și/sau proiectarea la distanță a unor părți de construcții sau instalații, zgomot peste limitele admise, accidente sau avarii la construcții hidrotehnice
Riscuri tehnologice	Posibila periclitate a unei capacități energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiații sau poluare peste limitele admise
Specialist/ expert atestat în analiza riscului tehnic și tehnologic	Persoană fizică sau juridică care deține dreptul de a efectua analize de risc tehnic și tehnologic conform prevederilor legale
Zonă cu pericol de explozie	Spațiul în care, în condiții normale de funcționare se pot acumula accidental sau permanent, gaze, vapori de lichide inflamabile sau praf în cantități suficiente pentru a da naștere unei atmosfere explozive în amestec cu aerul; în zona 0 atmosfera explozivă este prezentă permanent sau pe perioade lungi de timp, respectiv pe perioade scurte care se repetă des (mai mult de 1000 ore pe an), iar în zona 2 atmosfera explozivă poate să apară numai accidental și pe o perioadă scurtă de timp (maximum 10 ore pe an)
Zonă de protecție aferentă capacității energetice	Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, 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
Zonă de siguranță aferentă capacității energetice	Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, 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
Zonă de siguranță comună	Zona unde pot coexista mai multe obiective care nu împieteză unul asupra celuilalt nici în ceea ce privește siguranța în funcționare și nici privitor la exploatarea și mentenanța acestora
CET	Centrală electrică de termoficare (cogenerare)
CHE	Centrală hidroelectrică
CTE	Centrală termoelectrică
kV	kilovolt
LEA	Linie electrică aeriană
LEC	Linie electrică în cablu
NTE	Normă tehnică energetică
SEN	Sistemul Electroenergetic Național

Distanțe de siguranță aferente construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor situate în afara incintei împrejmuite a CTE/ CET

Denumirea construcției, instalației, amenajării	Distanța de protecție m	Distanța de siguranță m	De unde se măsoară	Observații
Amenajări hidrotehnice, stații de captare inclusiv rețelele aferente	20m în jurul acestora	Coincide cu distanța de protecție	De la limita zonei de construcție	În condițiile legii apelor nr.107/96
Depozit de zgură și cenușă cu depunere hidraulică sau în soluție șlam dens	20m în jurul acestora	2000 la depunere hidraulică 1000 la depunere în soluție șlam dens	De la limita zonei de construcție pentru <i>distanța de protecție</i> . În jurul depozitului de șes și în lungul văii la depozitul	În condițiile legii apelor nr. 107 / 96 pentru <i>distanța de protecție</i>

			tip vale barată pentru <i>distanța de siguranță</i>	
Instalații de cântărire/ dezghețare	10-15m	Coincide cu distanța de protecție	De la limita zonei de construcție, corelat cu categoria de pericol de incendiu a construcțiilor învecinate	
Rețele tehnologice electrice	1)	1)	1)	1) În condițiile NTE 003/04/00
Rețele tehnologice de alimentare cu gaze	2 - 6 m în funcție de diametrul conduței	200m	De la axul conduței	În condițiile NT- DPE-01/2004 pentru <i>distanța de protecție</i>
Rețele tehnologice de transport și distribuție energie termică în imediata apropiere a incintei împrejmuite	a)pentru conduțe amplasate subteran: suprafața totală în plan orizontal a canalului termic; b)pentru conduțe amplasate suprateran: suprafața formată de proiecția suportilor și a conduțelor pe toată lungimea acestora	În limita a 10m în exteriorul zonei de protecție		Pentru rețelele tehnologice de transport și distribuție energie termică care nu sunt în imediata apropiere a incintei împrejmuite se va vedea legea 325/2006
Drumuri industriale	5m	18m	De la limita exterioară a amprizei drumului pentru <i>distanța de protecție.</i>	În condițiile Ordonanței 43/97

			De la axa drumului până la marginea exterioară a zonei drumului pentru . <i>distanța de siguranță</i>	
Căi ferate industriale	20m	max100m	De la axa căii ferate	În condițiile HG 525/96, OUG12/1998

**Distanțe de siguranță
afere nte lucrărilor care fac parte din frontul de retenție al CHE**

Denumirea construcției, instalației, amenajării	Distanța de protecție m	Distanța de siguranță m	De unde se măsoară	Observații
Lac de acumulare	Între nivelul normal de retenție și cota coronamentului	2)	Limita construcției	1) 6)
Canale de derivație de debite ⁴⁾	3	2)	Limita construcției	1) 6)
Baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale ⁵⁾	20 în jurul acestora	2)	Limita construcției	1) 6)
Borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor	1 în jurul acestora	2)	Limita construcției	1) 6)
Drum de acces	1,5	20	Rigola	3)

NOTE

1) Se stabilesc conform prevederilor din Legea 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996

2) Zona de protecție și zona de siguranță coincid

3) Se stabilesc conform prevederilor din OG nr. 43/1997, republicată și actualizată, privind regimul drumurilor

4) În categoria canalelor de derivație se includ și contrac canalele

5) În categoria baraje se includ atât barajele deversoare cât și barajele nedeversoare inclusiv barajele de contur ale amenajărilor obținute prin îndiguire

6) Titularii de licență/autorizație în domeniul hidroenergetic vor notifica ANRE necesitatea adoptării unor zone de protecție/siguranță diferite de cele stabilite prin licență/autorizație ca urmare a modificărilor intervenite în legislația din domeniul apelor și protecției mediului

Detalierea unor definiții

Categorie de pericol de incendiu a unei construcții : noțiune prin care se caracterizează riscul de incendiu al unei încăperi, compartiment sau construcție de producție și/sau depozitare, în funcție de proprietățile fizico-chimice ale materialelor prelucrate sau depozitate; se definesc cinci

categorii de pericol de incendiu, după caracteristicile substanțelor și ale materialelor utilizate, prelucrate sau manipulate care determină încadrarea:

- a) A : substanțe a căror aprindere sau explozie poate să aibă loc în urma contactului cu oxigenul din aer, cu apa ori cu alte substanțe sau materiale; lichide cu temperatura de inflamabilitate a vaporilor până la 280 C, gaze sau vapori cu limita inferioară de explozie până la 10%, atunci când acestea pot forma cu aerul amestecuri explozive de la A și B (risc foarte mare de incendiu) până la E (risc mic de incendiu);
- b) B : Lichide cu temperatura de inflamabilitate a vaporilor cuprinsă între 28 0C – 100 0C, gaze sau vapori cu limita inferioară de explozie mai mare de 10%, atunci când acestea pot forma cu aerul amestecuri explozive;
- c) C : substanțe și materiale combustibile solide; lichide cu temperatura de inflamabilitate a vaporilor mai mare de 100 0 C;
- d) D: substanțe sau materiale incombustibile în stare fierbinte, topite sau incandescente, cu degajări de căldură radiantă, flăcări sau scântei; substanțe solide, lichide sau gazoase ce se ard în calitate de combustibil;

e) E : substanțe sau materiale incombustibile, în stare rece sau materiale combustibile în stare de umiditate înaintată (peste 80%) astfel încât posibilitatea aprinderii lor este exclusă.

Clasă de importanță a unei construcții : criteriu de caracterizare a unei construcții din punct de vedere al necesității asigurării funcționalității în timpul unui cutremur și imediat după aceea; conform acestui criteriu clădirile se împart în 4 clase de importanță:

- a) Clasa I cuprinde construcții de importanță vitală pentru societate, a căror funcționalitate, în timpul unui cutremur și imediat după acesta trebuie să se asigure integral; cuprinde spitale, stații de salvare, stații de pompieri, clădiri pt. comunicații de interes național, unități de producere a energiei din sistemul național, etc;
- b) Clasa II cuprinde construcții de importanță deosebită la care se impune limitarea avariilor avându-se în vedere consecințele acestora; cuprinde școli, creșe, grădinițe, cămine bătrâni, clădiri cu săli de spectacole artistice și pt. manifestări sportive, clădiri cu instalații industriale care prezintă riscuri de incendii sau degajări de substanțe toxice, depozite de strictă necesitate pt. aprovizionarea populației;
- c) Clasa III cuprinde construcții de importanță normală, cum ar fi: clădiri de locuit (blocuri) , hoteluri, construcții industriale și agrozootehnice curente;
- d) Clasa IV cuprinde construcții de importanță redusă: clădiri de locuit cu parter și etaj, construcții agrozootehnice de importanță redusă, etc.

Clasă de risc seismic : noțiune care caracterizează o construcție aflată pe un amplasament, din punct de vedere al efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice aceluia amplasament; se definesc 5 clase de risc seismic:

- a) Clasa Rs I corespunde construcțiilor cu risc ridicat de prăbușie la cutremure având intensitatea corespunzătoare zonelor seismice de calcul;
- b) Clasa Rs II corespunde construcțiilor la care probabilitatea de prăbușire este redusă, dar la care sunt așteptate degradări structurale majore la incidența cutremurului de proiectare;
- c) Clasa Rs III corespunde construcțiilor la care sunt așteptate degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările elementelor nestructurale pot fi importante;
- d) Clasa Rs IV corespunde construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui corespunzător construcțiilor noi, proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Clasă de pericolozitate a materialelor depozitate: noțiune ce caracterizează aportul materialelor depozitate într-o încăpere la apariția și dezvoltarea unui incendiu, precum și sensibilitatea acestora la efectul unui incendiu; se definesc 5 clase de pericolozitate:

- a) Clasa P1, fără pericolozitate; cuprinde, de exemplu, materiale incombustibile care nu pot da naștere la reacții periculoase (minereuri, produse și piese metalice, fructe, legume, carne, fără ambalaje);
- b) Clasa P2, cu pericolozitate redusă; cuprinde, de exemplu, materiale și obiecte care se aprind greu, au o viteză redusă de ardere sau incombustibile în ambalaje combustibile;
- c) Clasa P3, cu pericolozitate medie; cuprinde, de exemplu, materiale din clasele P1 și P2 ambalate în cutii de carton, materiale cu combustibilitate medie, lichide combustibile cu temperatura de inflamabilitate mai mare de 1000 C, în ambalaje incombustibile care pot fi introduse în cutii de carton, etc;
- d) Clasa P4, cu pericolozitate mare; cuprinde, de exemplu, materiale din clasele P1 – P3 în ambalaje din material plastic spongios, materiale combustibile cu viteză mare de ardere, materiale și produse care sub efectul temperaturii degajă cantități importante de gaze corozive, lichide combustibile din clasa P3 în ambalaje combustibile, etc;
- e) Clasa P5, cu pericolozitate deosebit de mare; cuprinde, de exemplu, materiale instabile care se pot decompune exploziv la temperatura normală, materiale care la contactul cu alte materiale pot da naștere la reacții explozive, materiale susceptibile să se autoaprindă, materiale care sub efectul căldurii degajă cantități mari de gaze combustibile sau toxice, recipiente cu gaze comprimate, etc.

Categorie seismică a instalațiilor și a echipamentelor : noțiune ce caracterizează instalațiile și echipamentele pe baza exigențelor de funcționare și comportare în timpul și după cutremur; se definesc 5 categorii seismice ale instalațiilor și echipamentelor:

Categoria A: cuprinde instalații/echipamente cu rol numit „critic” în cadrul sistemului, necesare funcționării obiectivelor esențiale pentru menținerea vieții sau a obiectivelor a căror ieșire din funcțiune poate afecta direct funcționarea altor instalații/echipamente „critice”;

Categoria B: cuprinde instalații/echipamente cu rol numit „de susținere”, necesare pentru menținerea funcționării altor instalații/echipamente cu importanță semnificativă;

Categoria C: cuprinde instalații/echipamente cu rol numit „de susținere”, necesare funcționării prelungite a unor obiective, prin puneri periodice în funcțiune;

Categoria D: cuprinde instalații/echipamente cu rol numit „de susținere” și anume sisteme, instalații sau echipamente portabile;

Categoria E: cuprinde instalații/echipamente încadrate ca „diverse” și anume sisteme, instalații sau echipamente de uz curent sau altele similare acestora.

Grad de rezistență la foc : capacitate globală a unei construcții de a răspunde la acțiunea unui incendiu; se definesc cinci grade de rezistență la foc, cu durate diferite pentru tipuri de elemente de construcții:

- a) gradul I : principalele elemente de construcție sunt incombustibile (combustibilitate C0);
- b) gradul II : principalele elemente de construcție sunt practic neinflamabile (combustibilitate C1);
- c) gradul III : principalele elemente de construcție sunt greu inflamabile (combustibilitate C2);
- d) gradul IV : principalele elemente de construcție sunt mediu inflamabile (combustibilitate C3);
- e) gradul V : principalele elemente de construcție sunt ușor inflamabile (combustibilitate C4).

Zonă cu pericol de explozie : spațiul în care, în condiții normale de funcționare se pot acumula accidental sau permanent, gaze, vapori de lichide inflamabile sau praf în cantități suficiente pentru a da naștere unei atmosfere explozive în amestec cu aerul; acestea se clasifică astfel:

- a) zona „0” în care atmosfera explozivă este prezentă permanent sau pe perioade lungi de timp, respectiv pe perioade scurte care se repetă cu o frecvență ridicată, în condiții normale de funcționare; acest spațiu cuprinde în esență interiorul rezervoarelor sau al aparatelor (mai mult de 1000 ore pe an);
- b) zona „1” în care atmosfera explozivă de gaze sau de vapori poate să apară intermitent sau periodic, în condiții normale funcționare (între 10 – 1000 ore/an); acest spațiu cuprinde perimetrul mai apropiat din jurul zonei „0”, împrejurul gurilor de umplere și golire a aparatelor și conductelor ușor deteriorabile din sticlă, ceramică, la presetupe insuficient de etanșe;
- c) zona „2” în care atmosfera explozivă de gaze, vapori, poate să apară numai accidental sau în caz de avarie și pentru o perioadă scurtă de timp (maximum 10 ore/an); acest spațiu cuprinde, de exemplu, spațiile care înconjoară zonele „0” și „1”, spațiile din jurul flanșelor cu garnituri plane de construcție obișnuită la conducte, în încăperi închise.

Anexa nr. 7

Acte normative de referință în vigoare la data avizării prezentei Norme tehnice

- a) Legea energiei electrice, nr. 13/2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 51 din 23.01.2007
- b) HG nr. 540/7.04.2004 privind aprobarea Regulamentului pentru acordarea licențelor și autorizațiilor în sectorul energiei electrice
- c) Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare
- d) Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare
- e) Legea nr. 26/1996 Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare
- f) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- g) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- j) HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- k) HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- l) OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- m) OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- n) OG nr. 43/1997, republicată și actualizată, privind regimul drumurilor;
- o) Ordin nr. 571/1997 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;
- o1) Ordin nr. 493/ 1997 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea servituților aeronautice civile și a zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-SACZ – ediția 03/2007;
- p) Ordin nr. 58 /2004 al Ministerului Economiei și Comerțului pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- q) Ordin nr. 196 /2006 al Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului;

- r) NTE 003/04/00 Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- s) Decizia nr. 1304/ 2006 a ANRGN pentru aprobarea NT privind proiectarea și execuția conductelor din amonte.

De asemenea au fost utilizate următoarele prescripții energetice de interes general, care urmează a se revizui și aproba de ANRE ca Norme Tehnice Energetice (NTE):

- a) Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice (în prezent PE 107/95)
- b) Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformare cu tensiuni peste 1 kV (în prezent PE 101/85)
- c) Instrucțiuni pentru stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea de peste 1 kV, în raport cu alte construcții (în prezent PE 101A/85).

Masuri protectie generate de baza aeriana Deveselu

In Planul Urbanistic General al Comunei Stoenesti au fost integrate elementele mentionate in „**Legea 73/2013 privind instituirea unor masuri speciale pentru protectia obiectivelor militare care fac parte din Sistemul de aparare impotriva rachetelor balistice**”. Legea este atasata documentatie ca anexa.

Astfel :

Art. 3

Pe durata existentei obiectivelor speciale, in zonele cu regim de protectie speciala se interzice:

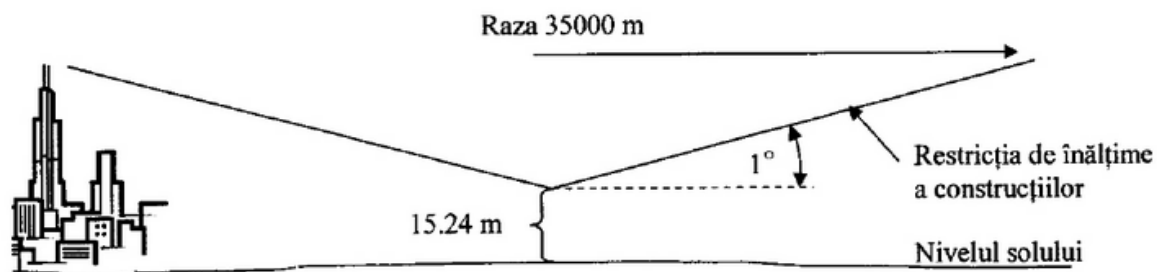
- a) amplasarea de turbine eoliene pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- b) amplasarea, pe o raza de pana la 35.000 metri de la punctul de referinta, de constructii care depasesc regimul de inaltime definit de punctele situate pe generatoarea unui con cu varful in jos, varful fiind situat la o inaltime de 15,24 m deasupra punctului de referinta, prelungita in sus cu o inclinatie de un grad fata de orizontala locului, in conformitate cu ilustrarea grafica prevazuta in anexa care face parte integranta din prezenta lege; unitatile administrativ-teritoriale pe teritoriul carora se aplica aceste restrictii, precum si parametrii exacti ai regimului maxim de inaltime permis pentru constructii in fiecare unitate administrativ-teritoriala sunt stabilite prin ordin comun al ministrului apararii nationale si al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I;
- c) utilizarea dispozitivelor actionate electric destinate initierii materialelor explozive pe o raza de pana la 1.200 metri de la punctul de referinta;
- d) instalarea emitatoarelor radio, pe o raza de pana la 1.200 metri de la punctul de referinta;
- e) operarea emitatoarelor radio care produc un camp radioelectric cu o intensitate mai mare de 3 V/m in punctul de referinta;
- f) incendiarea miristilor si a vegetatiei uscate, pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- g) activitatile de vanatoare, pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta.

Art. 4

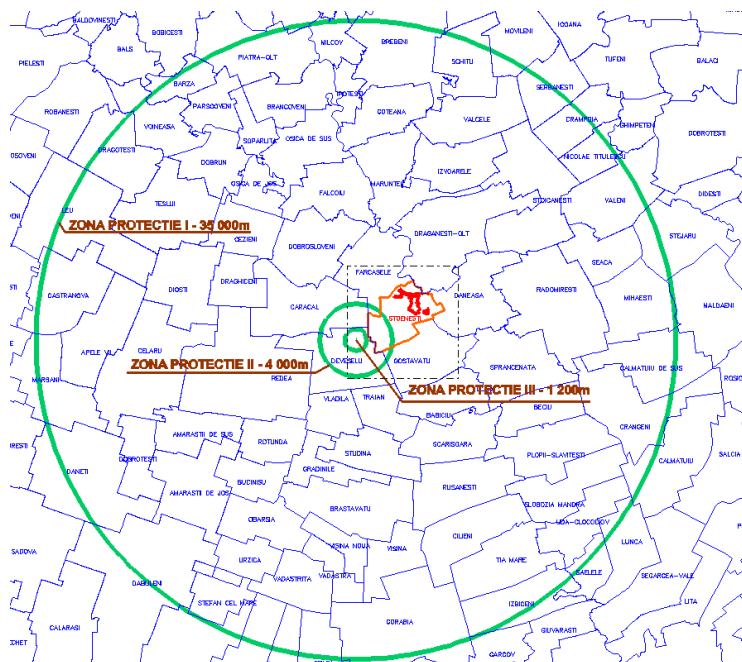
(1) in zonele cu regim de protectie speciala este obligatorie obtinerea avizului conform al Ministerului Apararii Nationale, prin Statul Major General, anterior oricaror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, in vederea:

- a) aprobarii, modificarii sau actualizarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru terenurile situate pana la 35.000 metri de la punctul de referinta;
- b) autorizarii executarii lucrarilor de constructii pe amplasamente situate pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- c) autorizarii executarii lucrarilor de constructii pentru montarea turbinelor eoliene pe amplasamente situate la distante pana la 35.000 metri de la punctul de referinta;
- d) autorizarii instalarii de emitatoare radio pana la o distanta de 35.000 metri de la punctul de referinta.

(2) Avizul conform prevazut la alin. (1) se emite in termen de 30 de zile de la data inregistrarii cererii si a documentatiei aferente la Statul Major General. In situatia in care sunt necesare activitati de analiza sau evaluare cu grad ridicat de complexitate, termenul de emitere a avizului se poate prelungi cu 15 zile.

Restricțiile de înălțime ale construcțiilor**DISTANȚELE MIMIM ACCEPTATE ÎNTRE OBSTACOLE ȘI LIMITA DE VEST ȘI NORD**

Tip de obstacol	Distanța minimă (m)
Clădiri de un etaj din materiale non-metalice: o singură clădire un grup de clădiri	100 200
Clădiri de două sau trei etaje din materiale non-metalice	250
Clădiri mai înalte de trei etaje din materiale non-metalice	300
Clădiri de dimensiuni mici cu acoperiș metalic	250
Structuri metalice (magazii mici, etc.)	800
Rezervoare, structuri metalice mari, poduri de metal	peste 1.500
Linii aeriene telefonice sau de joasă tensiune	250-300
Linii aeriene de înaltă tensiune pe piloni de 20 m înălțime	1
Linii aeriene de înaltă tensiune pe piloni de 30 m înălțime sau mai înalți	2.000-10.000
Linii de cale ferată sau de tramvai	1
Copaci izolați	100
Pâlcuri mici de copaci	200
Păduri	800
Garduri din metal	200
Antene de dimensiuni mici	200
Antene de dimensiuni mari	400
Iazuri, lacuri sau râuri	1



Zonele de protecție

ZONA DE PROTECȚIE I - reprezentată de un cerc cu o rază de 35.000 metri de la punctul de referință
 -RESTRICTII DE ÎNĂLȚIME -construcții -calculul se efectuează cf anexei legii 73/2013, la o înălțime de 15,24 m deasupra punctului de referință, prelungită în sus cu o înclinație de un grad față de orizontala locului -este obligatorie obținerea avizului conform al Ministerului Apărării Naționale, prin Statul Major General, anterior oricăror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, în vederea aprobării, modificării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, autorizării executării lucrărilor de construcții pentru montarea turbinelor eoliene pe amplasamente, autorizării instalării de emițătoare radio

ZONA DE PROTECȚIE II - reprezentată de un cerc cu o rază de 4.000 metri de la punctul de referință
 -SE INTERZICE -amplasarea de turbine eoliene, incendiarea miriștilor și a vegetației uscate, activitățile de vânătoare -este obligatorie obținerea avizului conform al Ministerului Apărării Naționale, prin Statul Major General, anterior oricăror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții

ZONA DE PROTECȚIE III - reprezentată de un cerc cu o rază de 1.200 metri de la punctul de referință
 -SE INTERZICE - instalarea emițătoarelor radio, pe o rază de până la 1.200 metri

SC ITERATOR SRL
Catalin PROTEASA

Întocmit
Arh. Dipl. Ioan ION

