

# **ICEBERG s.r.l.**

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. URG 167/15

**VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

anex la

**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
al comunei R c dia, jud. Cara Severin

PROIECT

Prezentul proiect este proprietatea intelectual a SC ICEBERG SRL, este interzis publicarea sub orice form a informa iilor din acest proiect i din anexele sale, f r acordul prealabil scris al autorului /autorilor pe specialit i.

# ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. URG 167/15

## **VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **FOAIE DE GARD**

Denumirea proiectului	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI R C DIA JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN</b>
Beneficiar	<b>PRIMARIA COMUNEI R C DIA 327315, R c dia str. Principal , nr. 535 Jud. Cara Severin</b>
Faza de proiectare	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL – P.U.G. –</b>
Proiectant general	<b>s.c. ICEBERG s.r.l. 300700, Timi oara str.Petuniei, nr.7 Jud. Timi</b>
Contract nr.	<b>13/2015</b>
Data	<b>septembrie 2019</b>

# ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. URG 167/15

## **VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **LISTA I SEMN TURILE PROIECTAN ILOR**

**ef proiect**

arh. C t lin J. Hanche

**Proiectant general**

**s.c. ICEBERG s.r.l.**

300238, Berini, nr. 178, jud. Cara Severin

Urbanism

arh. C t lin J. Hanche

arh.stag. C lin D. chiop

Coordonator RUR

arh. C t lin J. Hanche

Întocmit,  
Arh. C t lin J. Hanche

# ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. URG 167/15

## **VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **CUPRINS**

FOAIE DE GARD .....	2
LISTA I SEMN TURILE PROIECTAN ILOR .....	3
CUPRINS .....	4
<b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b> .....	8
<b>CAPITOLUL I. DISPOZI II GENERALE</b> .....	8
<b>CAPITOLUL II. REGULI DE BAZ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b> .....	10
II.1. Reguli cu privire la p strarea intergrit ii mediului i protejarea patrimoniului natural i construit.....	10
II.2. Reguli cu privire la siguran a construc iilor i la ap rarea interesului public	17
II.3. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii.....	24
II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	27
II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitar .....	28
II.6. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construc ii .....	30
II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spa ii verzi i împrejmuri .....	32
II.8. Reguli finale.....	33
<b>CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNC IONAL</b> .....	39
III.1. Zone i subzone func ionale.....	39
III.2. Unit i teritoriale de referin .....	41
<b>CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNC IONALE DIN INTRAVILAN</b> .....	42
<b>LOCALITATEA R C DIA</b> .....	42

<b>IV.A.1. C – Zona central</b> .....	43
IV.A.1.1. Generalități .....	43
IV.A.1.2. Utilizare funcțional .....	43
IV.A.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	45
IV.A.1.4. Indicatori teritoriali maximali.....	53
<b>IV.A.2. LI – Zona pentru locuințe individuale</b> .....	54
IV.A.2.1. Generalități .....	54
IV.A.2.2. Utilizare funcțional .....	59
IV.A.2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	60
IV.A.2.4. Indicatori teritoriali maximali.....	69
<b>IV.A.3. IS – Zone pentru instituții și servicii</b> .....	70
IV.A.3.1. Generalități .....	70
IV.A.3.2. Utilizare funcțional .....	71
IV.A.3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	72
IV.A.3.4. Indicatori teritoriali maximali.....	76
<b>IV.A.4. IDM – Zona pentru mici unități industriale și de depozitare</b> .....	77
IV.A.4.1. Generalități .....	77
IV.A.4.2. Utilizare funcțional .....	77
IV.A.4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	78
IV.A.4.4. Indicatori teritoriali maximali.....	81
<b>IV.A.5. A – Zone pentru unități agricole și zootehnice</b> .....	82
IV.A.5.1. Generalități .....	82
IV.A.5.2. Utilizare funcțional .....	82
IV.A.5.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	83
IV.A.5.4. Indicatori teritoriali maximali.....	86
<b>IV.A.6. CC – Zona pentru căi de comunicație</b> .....	87
IV.A.6.1. Generalități .....	87
IV.A.6.2. Utilizare funcțional .....	88
IV.A.6.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	89
<b>IV.A.7. SV – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement</b> .....	91
IV.A.7.1. Generalități .....	91
IV.A.7.2. Utilizare funcțional .....	93
IV.A.7.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor .....	95
IV.A.7.4. Indicatori teritoriali maximali.....	97
<b>IV.A.8. GCC – Zona pentru gospodărie comunală - cimitire</b> .....	98
IV.A.8.1. Generalități .....	98

IV.A.8.2. Utilizare func ional .....	98
IV.A.8.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	98
IV.A.8.4. Indicatori teritoriali maximali.....	100
<b>IV.A.9. TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitar</b> .....	101
IV.A.9.1. Generalit i .....	101
IV.A.9.2. Utilizare func ional .....	101
IV.A.9.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	102
IV.A.9.4. Indicatori teritoriali maximali.....	104
<b>IV.A.10. TAI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan</b> .....	105
IV.A.10.1. Generalit i .....	105
IV.A.10.2. Utilizare func ional .....	105
<b>IV.A.11. THI – Zone pentru terenuri aflate sub ape în intravilan</b> .....	106
IV.A.11.1. Generalit i .....	106
IV.A.11.2. Utilizare func ional .....	106
<i>LOCALITATEA VR NIUȚ</i> .....	107
<b>IV.B.1. LI – Zona pentru locuin e individuale</b> .....	108
IV.B.1.1. Generalit i .....	108
IV.B.2.2. Utilizare func ional .....	112
IV.B.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	113
IV.B.2.4. Indicatori teritoriali maximali.....	121
<b>IV.B.2. CC – Zone pentru c i de comunica ie</b> .....	122
IV.B.2.1. Generalit i .....	122
IV.B.5.2. Utilizare func ional .....	123
<b>IV.B.3. SV – Zona pentru spa ii verzi</b> .....	125
IV.B.3.1. Generalit i .....	125
IV.B.3.2. Utilizare func ional .....	127
IV.B.3.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	128
IV.B.3.4. Indicatori teritoriali maximali.....	130
<b>IV.B.4. GC – Zona pentru gospod rie comunal</b> .....	131
IV.B.4.1. Generalit i .....	131
IV.B.4.2. Utilizare func ional .....	131
IV.B.4.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	131
IV.B.4.4. Indicatori teritoriali maximali.....	133
<b>IV.B.5. ZCP – Zone construite protejate</b> .....	134
IV.B.5.1. Generalit i .....	134
IV.B.5.2. Utilizare func ional .....	134

IV.B.5.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor .....	136
IV.B.5.4. Indicatori teritoriali maximali.....	144
<b>CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN.....</b>	<b>145</b>
V.1. TA – Terenuri agricole .....	145
V.2. TF – Terenuri forestiere.....	150
V.3. TN – Terenuri neproductive.....	151
V.4. TH – Terenuri aflate permanent sub ape.....	152
V.5. TC – Terenuri ocupate de c i de comunica ie.....	154
V.6. TP – Terenuri protejate în extravilan .....	161
V.7. TZ – Terenuri pentru rezerve în extravilan .....	162
<b>CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE I DE PROTEC IE .....</b>	<b>163</b>
VI.1. Zone construite protejate .....	163
VI.1.1. Generalit i.....	163
VI.1.2. Utilizare func ional .....	173
VI.1.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor.....	174
VI.2. Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice.....	178
VI.2.1. Generalit i.....	178
VI.2.2. Utilizare func ional .....	179
VI.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor.....	183
<b>CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE .....</b>	<b>186</b>
VII.1. Zone cu risc natural seismic.....	186
VII.1.1. Generalit i.....	186
VII.1.2. Utilizare func ional .....	188
VII.1.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor.....	188
<b>CAPITOLUL VIII. UNIT I TERITORIALE DE REFERIN .....</b>	<b>190</b>
<b>ANEXE .....</b>	<b>196</b>
Anexa 1 – Legisla ie orientativ .....	197
Anexa 2 – Extras din reglement ri tehnice utile.....	208

# ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. URG 167/15

## **VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **CAPITOLUL I. DISPOZI II GENERALE**

#### **Art.1 Rolul Regulamentului local de urbanism**

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere de pe teritoriul administrativ al comunei Răcătăria.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*
- (3) Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specific și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localităților comunei, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreg teritoriul său administrativ. Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Răcătăria.
- (4) **Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii (alin.4, art.1, L 350/2001).**
- (5) Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare, de către Consiliul Local al Comunei Răcătăria, prin Hotărârea nr. .... din .....

#### **Art.2 Baza legală a elaborării**

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:
  - Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,



- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
  - Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
  - Ordinului MLPAT 13/N/1999 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic General”, indicativ GP 038/99, și
  - Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora. Lista legislației de care s-a ținut cont este prezentată detaliat în anexa nr. 1.
- (3) Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Caraș-Severin, actualizat.
- (4) Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului Strategic de Dezvoltare Locală a comunei Răcădia pe perioada 2013-2020.
- (5) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.**
- (6) Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții, prevăzute în legislație, preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

### **Art.3 Domeniul de aplicare**

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al comunei Răcădia.
- (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.
- (3) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31<sup>1</sup>, L350/2001).**
- (4) Prezentul regulament se aplică și posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, în ceea ce privește restricțiile și obiectivele de utilitate publică.

### **Art.4 Termen de valabilitate**

- (1) Perioada de valabilitate a prezentului Regulament local de urbanism, anexat la Planul urbanistic general este de 10 ani de la data aprobării, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.**
- (2) Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local Răcădia, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate (alin.1<sup>3</sup>, art.46, L350/2001).

## CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### II.1. Reguli cu privire la protecția integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

#### Art.5 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 destinate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (3) Titularii obiectivelor de investiții sau de producție amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligați să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta și prevederile capitolului V.1. din prezentul regulament.

#### Art.6 Terenurile 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) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face 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) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General nu este necesară scoaterea din circuitul agricol (alin.5, art.31<sup>1</sup>, L350/2001).
- (4) Prevederile referitoare la pajițile din extravilan, cuprinse în cap.V.1.TA din prezentul regulament se aplică și celor situate în intravilan.
- (5) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din intravilan va respecta și prevederile capitolului IV.A.9. din prezentul regulament.

#### Art.7 Suprafețe împănate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor 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, exploatarea silvicei 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 la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
- (5) Titularii obiectivelor de investiții sau de producție amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (6) Fondul forestier proprietate privată a comunei Răcădia cuprinde și pășunile împădurite, incluse în domeniul privat al comunei, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier național (alin.2, art. 7, L.46/2008).
- (7) **Este interzis trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al comunei Răcădia în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului judeean** (alin.3, art. 7, L.46/2008).
- (8) **Este interzis includerea pădurilor în intravilan** (alin.4, art. 7, L.46/2008).

#### **Art.8 Resursele subsolului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive - altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului - este interzis .
- (2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarea și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face cu avizul organelor de stat specializate, în special a Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.
- (3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul comunei, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, argilă, pietriș - de la punctele abandonate de exploatarea și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producție (alin.1, art.101, L18/1991).
- (5) Dreptul de exploatarea agregatelor minerale din albiile sau malurile cursului râurilor, sau a bătărilor, prin exploatarea organizată, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului și a autorizației de gospodărire a apelor, cu avizul de întocmirii de lucrări hidrotehnice în albie din zonă. Perimetrele de exploatarea se amplasează pe cursurile de apă, numai în zone care necesită decolmatare, reprofilarea albiei și regularizarea scurgerii, pe baza unui studiu tehnic zonal privind influența exploatarea asupra cursului de apă. Pentru autorizarea acestor activități, în amonte cu 1 km și în aval cu 2 km față de lucrările de artă sau dacă au în lungul lor infrastructură aflată în administrarea instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului, la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, este obligatorie și obținerea avizului acestora (alin.2, art.33, L107/1996).
- (6) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu respectarea condițiilor

de scurgere a apelor și de asigurare a stabilității malurilor și fără afectarea construcțiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor. Este interzisă exploatarea agregatelor minerale din albia majoră sau terase la o distanță mai mică de 300 m din axul digurilor de contur al lacurilor de acumulare, fără avizul deținătorului construcției hidrotehnice (alin.3, art.33, L107/1996).

#### **Art.9 Resurse de apă**

- (1) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor este interzisă cu excepția lucrurilor de poduri, lucrurilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei, precum și a lucrurilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrurilor 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 cursului râului și față de lucrurile de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km<sup>2</sup>, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane (alin.1, art.3, L107/1996).
- (4) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km<sup>2</sup>, sectoarele amenajate cu lucruri de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal (alin.1, art.3, L107/1996).
- (5) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populației și animalelor, precum și pentru asigurarea igienei și sănătății populației. Aceste ape pot fi utilizate și în alte scopuri, numai în baza autorizărilor de gospodărire a apelor (alin.4, art.10, L107/1996).
- (6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă (alin.1, art.15, L107/1996).
- (7) Folosirea, transportul și manipularea de deeururi și substanțe periculoase în zonele din jurul apelor și în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafață, sau subterane se pot face numai în astfel de condiții încât să nu producă poluarea apelor (alin.1, art.32, L107/1996).
- (8) Depozitarea de eururi și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor (alin.2, art.32, L107/1996).
- (9) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deeururilor radioactive este interzisă (alin.3, art.32, L107/1996).
- (10) **Pentru protecția resurselor de apă, se interzic (art.16, L107/1996):**
  - a) **punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încălzire a apelor uzate, fără punerea concomitent în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucruri și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor**

- impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;**
- b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabil sau industrial ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitent a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;**
- c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele bîlilor și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deeurilor de orice fel;
- d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bîliri, helețele sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
- e) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuți în HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape;
- f) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuarii într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali;
- g) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos;
- h) deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.
- (11) Lucrările de construcții, inginerie civilă și clădiri, precum și alte activități similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condițiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activități trebuie să se desfășoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activitățile respective (alin.3, art.20, L107/1996).
- (12) Topirea teiului, cânepii, inului și a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bîliri este interzisă. Operațiunile de topire pot fi efectuate în locuri special amenajate și în baza autorizației de gospodărire a apelor (alin.1, art.21, L107/1996).
- (13) Tăbăcirea pieilor este permisă numai în condițiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor (alin.2, art.21, L107/1996).
- (14) Apele de suprafață sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor, pentru băut, adpat, udat, splătat, îmbăiat și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii (alin.2, art.9, L107/1996).
- (15) Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecția apelor de suprafață și subterane, precum și pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsuri ce afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepția unor situații speciale, cum ar fi secete, inundații sau altele asemenea (alin.1, art.77, L107/1996).
- (16) Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă ale comunei Răcădia, trebuie să îndeplinească

următoarele condiții (alin.1, art.22, anexa la OMS119/2014):

- calitate corespunzătoare categoriei de folosință într-un procent 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 localităților: populație, edilitar, pentru următorii 5 ani.
- (17) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluat agricole sau industriale, să fie protejate contra iradierilor de apă și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bătăturii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice (alin.2, art.23, anexa la OMS119/2014).
- (18) **Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) pe 2,5 m față de ampriza canalelor colectoare și 2,0 m față de canalele principale și secundare de transport a apei de desecare de pe teritoriul UAT.**
- (19) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub apă va respecta și prevederile capitolului V.3. din prezentul regulament.

#### **Art.10 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, palet cromatic, etc. depreciaz valoarea peisajului este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele naturale protejate, de interes național, comunitar sau mondial, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele naturale protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolului VI.1. din prezentul regulament.

#### **Art.11 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 Patrimoniului Național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean Caraș-Severin, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin.1.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele construite protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolului VI.2. din prezentul regulament.

#### **Art.12 Reguli generale de protecție a mediului**

- (1) Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie

- pentru toți de înținerii, cu orice titlu (art.65, OUG195/2005).
- (2) De înținerii de terenuri, cu orice titlu, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații (art.68, OUG195/2005):
- a) să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calității mediului geologic;
  - b) să asigure luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau funcțional, în special a celor situate de-a lungul căilor de comunicații rutiere și feroviare;
- (3) De înținerii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetației forestiere din afara fondului forestier și ai pășunilor, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații (art.69, OUG195/2005):
- a) să mențină suprafața împdurită a fondului forestier, a vegetației forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenișurilor, tufișurilor și pășunilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;
  - b) să exploateze masa lemnoasă în condițiile legii precum și să ia măsuri de reîmpdurire și, respectiv de completare a regenerărilor naturale;
  - c) să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetației lemnoase de pe pășunile împdurite care îndeplinesc funcții de protecție a solului și a resurselor de apă;
  - d) să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea pășunilor, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;
  - e) să exploateze resursele păsărilor, fondul cinegetic și piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
  - f) să exploateze pășunile, în limitele bonității, cu numărul și speciile de animale și în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate și a prevederilor legale specifice;
  - g) să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol și al pășunilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliți prin planurile de management și regulamentele specifice;
- (4) Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale Rădăuți, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații (art.70, OUG195/2005):
- a) să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;
  - b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsurile de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropogenic al fiecărei zone și localități, condițiile de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsurile de protecție sanitară a capturilor de apă potabilă și lucrări de apă rare împotriva inundațiilor;
  - c) să respecte prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor și mijloacelor de transport, a rețelelor de canalizare, a stațiilor de epurare, a depozitelor de deșeur menajere, stradale și industriale și a altor obiective și activități, fără a prejudicia mediul, spațiile de odihnă, tratament și recreere, starea de

- s n tate i de confort a popula iei;
- d) s n informeze publicul asupra riscurilor generate de func ionarea sau existen a obiectivelor cu risc pentru s n tatea popula iei i mediu;
- e) s respecte regimul de protec ie special a zonelor de interes turistic i de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate i a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective i desf urarea unor activit i cu efecte d un toare n perimetrul i n zonele de protec ie a acestora;
- f) s adopte elemente arhitecturale adecvate, s optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu men inerea, ntre inerea i dezvoltarea spa iilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori i a perdelelor de protec ie stradal , a amenajamentelor peisagistice cu func ie ecologic , estetic i recreativ , n conformitate cu planurile de urbanism i amenajarea teritoriului;
- g) s reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporar sau permanent , accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desf urarea unor activit i generatoare de disconfort pentru popula ie n anumite zone ale localit ilor, cu predominan n spa iile destinate locuin elor, n zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii i agrementului;
- h) s nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozit ri necontrolate de de euri de orice fel;
- i) s adopte m suri obligatorii, pentru persoanele fizice i juridice, cu privire la ntre inerea i nfrumuse area, dup caz, a cl dirilor, cur ilor i nmprejurimilor acestora, a spa iilor verzi din cur i i dintre cl diri, a arborilor i arbu tilor decorativi;
- j) s ini ieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de ntre inere i dezvoltare a canaliz rii.

**Art.13 Reguli generale de autorizare privind protec ia mediului**

- (1) Solicitarea i ob inerea avizului de mediu pentru planuri i programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor i programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului (alin1, art.9, OUG195/2005).
- (2) Aprobarea planurilor i programelor, la orice nivel ierarhic, este condi ionat de existen a avizului de mediu pentru respectivul plan sau program (alin4, art.9, OUG195/2005).
- (3) Desf urarea activit ilor de picnic este interzis pe domeniul public sau privat al statului i/sau comunei R c dia, cu excep ia zonelor special amenajate i a zonelor indicate. n sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se n eleg zonele din domeniul public sau privat al statului i/sau al comunei R c dia dotate cu utilit i i facilit i pentru desf urarea activit ilor de picnic, n care aprinderea focului este permis ; zone indicate sunt zonele din parcurile aflate n intravilanul R c dia, indicate n planul de zonare al parcului, n care activit ile de picnic sunt permise cu excep ia aprinderii focului (lit.c i d, art.3 i alin.1, art.4, L54/2012).
- (4) Prin excep ie de la prevederile aliniatului precedent, desf urarea activit ilor de picnic este permis i n alte zone dec t cele prev zute mai sus doar n condi iile organiz rii de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii (alin.2, art.4, L54/2012).
- (5) Administratorul zonelor special amenajate pentru activit ile de picnic i al zonelor



indicate pentru activit ile de picnic are urm toarele obliga ii (lit.c, d, h, i, l, art.5, L54/2012):

- a) s încadreze i s delimiteze în cadrul documenta iilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, dup caz, zonele special amenajate pentru activit ile de picnic i zonele indicate pentru activit ile de picnic;
- b) s delimiteze zonele special amenajate pentru activit ile de picnic i zonele indicate pentru activit ile de picnic prin marcarea corespunz toare în vederea desf ur rii activit ii de picnic, indicând orarul de func ionare;
- c) s nu permit efectuarea de defri ri sau modific ri ale cursurilor de ap pentru amenajarea zonei;
- d) s nu permit ridicarea de construc ii, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excep ia celor cu caracter temporar;
- e) s delimiteze i s marcheze în mod corespunz tor zona destinat parc rii autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activit ile de picnic, dac geografia acestora permite;

## **II.2. Reguli cu privire la siguran a construc iilor i la ap rarea interesului public**

### **Art.14 Expunerea la riscuri naturale**

- (1) **Autorizarea executarii construc iilor i amenaj rilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excep ia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzis .**
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se în elege: inunda ii, nisipuri mi c toare, terenuri ml tinoase, eroziuni i altele asemenea delimitate prin studii de specialitate i aprobate prin hot râre a Consiliului Jude ean Cara - Severin, cu avizul organelor de specialitate ale administra iei publice.
- (3) Lucr rile de consolidare la cl diri încadrate prin raport de expertiz tehnic ori prin not tehnic justificativ în clasa I de risc seismic i care *prezint pericol public* se autorizeaz în *regim de urgen* , în condi iile alin.16, art.7, a L50/1991 (alin.10, art.7, L50/1991).
- (4) Autorizarea execut rii construc iilor i amenaj rilor situate în zone cu riscuri naturale, delimitate conform legii, va respecta i prevederile capitolului VII din prezentul regulament.

### **Art.15 Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) **Autorizarea execut rii construc iilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum i în zonele de servitute i de protec ie ale sistemelor de alimentare cu energie electric , conductelor de gaze, ap , canalizare, c ilor de comunica ie i altor asemenea lucr ri de infrastructur este interzis .**
- (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezint pericol de incendii, explozii, radia ii, surp ri de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Fac excep ie de la prevederile alin.1 construc iile i amenaj rile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (4) Consiliul local R c dia asigur includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistic i de amenajare a teritoriului, a c ilor de acces pentru

interven ii, a lucr rilor pentru realizarea sistemelor de anun are, alarmare, precum i de alimentare cu ap în caz de incendiu (alin.h, art.13, L307/2006).

- (5) Categoriile de construc ii care se supun aviz rii privind securitatea la incendiu este cuprins în HG 1739/2006, i preluat în anexa nr. 2.9. la prezentul regulament.

#### **Art.16 Construc ii generatoare de riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor care, prin natura i destina ia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat i aprobat conform prevederilor legale.
- (2) Lista construc iilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilit prin Ordinul Ministerului Industriei i Comer ului nr. 1587 din 1997 i este cuprins în prezentul regulament la anexa nr. 2.7.
- (3) **O aten ie sporit se vor acorda obiectivelor care nu sunt incluse înc în lista men ionat la alin.2, care intr în categoria antenelor de telecomunica ii, mai ales din punct de vedere al apropierii acestora de zonele locuite. Se recomand ca amplasarea acestora s fie autorizat în urma unor studii de impact, iar distan a între acestea i zonele locuite permanent s fie mai mare de 500 m.**
- (4) Cu respectarea legisla iei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice i private asupra mediului, în cazul *construc iilor care prezint pericol public*, autoriza ia de construire pentru executarea lucr rilor de interven ie în prim urgen , care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demol ri par iale i consolid ri la structura de rezisten , obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamit i ori alte evenimente cu caracter excep ional, se emite imediat de c tre autoritatea administra iei publice locale, pentru obiectivele de competen a sa, potrivit legii, urmând ca documenta iile tehnico-economice corespunz toare fiec rei faze de proiectare - expertiz tehnic , studiu de fezabilitate/documenta ie de avizare, documenta ie tehnic D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execu ie D.E. - s fie elaborate i aprobate pe parcursul sau la încheierea execut rii lucr rilor, cu respectarea avizelor i acordurilor, precum i, dup caz, a actului administrativ al autorit ii competente pentru protec ia mediului (alin.16, art.7, L50/1991).
- (5) Prim aria R c dia poate dezafecta construc iile, proprietate a comunei R c dia, *afla te în stare avansat de degradare i care pun în pericol siguran a public* , cu excep ia construc iilor monument istoric, pe baz de autoriza ie de desfiin are emis în condi iile legii, cu obliga ia de a se întocmi documenta ii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991 (alin.17, art.7, L50/1991).

#### **Art.17 Expunerea la riscuri armate și protec ia civil**

- (1) Autorit ile administra iei publice, institutiile publice, operatorii economici i proprietarii de imobile au obliga ia s prevad în planurile de investi ii i s realizeze ad posturi de protec ie civil (alin.2, art.45, L481/2004).
- (2) Categoriile de construc ii la care este obligatorie realizarea de ad posturi publice de protec ie civil , precum i ad posturile care se amenajeaz ca puncte de comanda este cuprins în HG 560/2005, modificat de HG 37/2007, cuprins în anexa nr. 2.8. la prezentul regulament.
- (3) Lista obiectivelor de investi ii i de dezvoltare precum i criteriile de realizare a

acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprins în anexa la HG 62/1996, preluat în anexa nr. 2.10. la prezentul regulament.

#### **Art.18 Asigurarea echipării edilitare**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiuni și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale a comunei Rădăuți, ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzis .**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) **Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de asigurarea condițiilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, necesare funcționării coerente a zonei (alin.2, art.31<sup>1</sup>, L350/2001).**
- (4) Apa potabilă distribuită organizat în comuna Rădăuți, poate fi utilizată și în alte scopuri, numai dacă s-a asigurat satisfacerea intergala a cerințelor populației, animalelor și ale altor activități care necesită apă de această calitate. Alimentarea cu apă potabilă în alte scopuri va fi limitată sau desființată numai atunci când apar cerințe noi în alimentarea cu apă a populației (alin.3, art.10, L107/1996).
- (5) **Autoritățile administrației publice locale Rădăuți au obligația asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în comun , precum și colectarea apelor meteorice, canalizarea și epurarea apelor uzate (alin.1, art.19, L107/1996).**
- (6) Sistemul de aprovizionare cu apă al comunei Rădăuți trebuie să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de calitate corespunzătoare normelor naționale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor (art.21, anexa la OMS119/2014).
- (7) Cantitatea minimă de apă necesară pe zi pentru un locuitor este de 50 l. Cantitatea este estimată numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale și preparării hranei (alin.2, art.22, anexa la OMS119/2014).
- (8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor (art.32, anexa la OMS119/2014).

#### **Art.19 Asigurarea compatibilității funciunilor**

- (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 esut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul comunei sunt prevăzute în anexa nr. 2.1. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (3) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul comunei Rădăuți. Prin excepție, unele construcții, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, prealabile, avizate

de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adposturile de animale.

- (4) În vederea asigurării compatibilității funciunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu și cu capitolele IV, VI și VII ale prezentului regulament.

#### **Art.20** *Procentul de ocupare a terenului. Coeficientul de utilizare a terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU și cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcționale, din prezentul regulament.
- (2) **În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecta pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului, care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor și a cotelor de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (anexa nr.2 la L350/2001).**
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedeplinirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului precizat în prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcționale, din prezentul regulament.
- (4) **În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strict pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (anexa nr.2 la L350/2001).**
- (5) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului comunei Răcădia, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și Regulamentul local aferent (alin.7, art.46, L350/2001).

#### **Art.21** *Lucrări de utilitate publică*

- (1) **Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptul prealabil despăgubire (alin.1 și 3, art.44, Constituție).

- (4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreptăți prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească. (art.1, L33/1994).
- (5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local (art.5, L33/1994).
- (6) *Sunt de utilitate publică lucrările* privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; canale de comunicații, 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; 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 alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea râurilor, ordinea publică și siguranța națională (art.6, L33/1994).
- (7) *Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări* (art.2, L255/2010):
- lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice;
  - lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulatorii de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apă rare împotriva inundațiilor, construcțiile și instalațiile hidrometrice, instalațiile de determinare automată a calității apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivațiile hidrotehnice, stațiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivității laterale;
  - lucrările de interes național pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuției de energie electrică, transport și distribuție de gaze naturale, a extracției de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al energiei, gazolinei, etanului, condensatului;
  - lucrările de realizare a Sistemului național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împdurire a terenurilor degradate;
  - lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducțiunilor, inclusiv a stațiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare;
  - lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;
  - lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și

- culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferent acestora;
- h) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor L 24/2004, și/sau de amenajare de noi spații verzi în orașe;
  - i) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială în intravilanul orașelor și care în prezent nu sunt funcționale;
  - j) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;
  - k) lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;
  - l) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțional pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;
  - m) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferent acestora.
- (8) **Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Caraș-Severin pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege** (alin.1 și 3, art.7, L33/1994).
- (9) **Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte azerminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime** (alin.4, art.7, L33/1994).
- (10) 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* (art.8, L33/1994).
- (11) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii (alin.1, art.10, L33/1994).
- (12) *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al comunei Republicii, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii* (alin.2, art.13, L50/1991).
- (13) *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al comunei Republicii, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției* (alin.1, art.13, L50/1991).
- (14) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:
- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu

- caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
  - c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
  - d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
  - e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
  - f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Culturilor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii (art.15, L50/1991).
- (15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice (alin.4, art.4, L18/1991).
- (16) Apar în domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public (alin.1, art.5, L18/1991).
- (17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public (alin.2, art.5, L18/1991).
- (18) Terenurile pe care sunt amplasate rețele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepție pentru lucrări de interes național (alin.3, art.5, L18/1991).
- (19) Terenurile apar înănd domeniului public al statului sau al comunei Rădăuți se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii (alin.2, art.13, L50/1991).
- (20) **Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, vor avea următoarele suprafețe (art.18-19, L50/1991):**
- a) până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
  - b) până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
  - c) până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
  - d) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;
  - e) pentru realizarea unei case de vacanță, se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 mp.
- (21) Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1 din L 15/2003, vor fi cuprinse între 250 mp și 1000 mp (art. 2, L 15/2003).

- (22) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Buzia și reprezintă evidența primară unitară, care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unității administrative a UAT, în sensul că extinderile liniare pe care străzile acestea își denumesc de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderilor liniare, urmând aceeași regulă existentă de numerotare. *Dacă situația existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative crescătoare de la nord spre sud și de la vest spre est.*
- (23) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice sau alte lucrări hidrotehnice promovate de Administrația Națională "Apele Române" sunt de utilitate publică și interes național, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate de către Ministerul Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională "Apele Române", cu o justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii (alin.1, art.29, L107/1996).
- (24) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii (alin.2, art.29, L107/1996).
- (25) Anexa nr. 60 la L213/1998 conține **Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Răcășdia.**

### **II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Art.22 Orientarea față de punctele cardinale**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

#### **Art.23 Amplasarea față de drumurile publice**

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
  - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, apă caldă și apă caldă caldă 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.
- (3) În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).
- (4) 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 comunei Răcășdia,



lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin.1, lit. c), inclusiv traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- (5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (6) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanent sau temporar pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliari, sanatorii, cămine pentru organizarea de antier, cămine de garnizoană.
- (7) Pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru protejarea rețelei de drumuri de interes național și județean împotriva agresiunii exercitate de realizarea unor complexuri comerciale în zona drumului public, planurile urbanistice zonale (PUZ) și planurile urbanistice de detaliu (PUD) care promovează acest tip de investiții vor fi supuse spre avizare Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, în cadrul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură (art.1, OMLPTL6/MAP139/2003).

**Art.24 Amplasarea fașelor de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.**

- (1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricărui alt tip de construcții, instalații și amenajări altele decât cele necesare organizării și funcționării circulației pe calea ferată.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de siguranță a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, în limită de 20 m fiecare, situată de o parte și de alta a axei căii ferate, necesară desfășurării și organizării circulației feroviare, în conformitate cu OUG 12/1998, art.29, (3).
- (3) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
  - a) construcții și instalații aferente exploatarea 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.
- (4) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul comunei Răcădia, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- (5) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la axa căii ferate, situată de o parte și de alta a căii ferate, în conformitate cu OUG 12/1998, art.29, (4).
- (6) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
  - a) căi ferate industriale;

- b) lucruri hidrotehnice;
  - c) traversarea liniilor de cale ferată 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.
- (7) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- a) amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
  - b) efectuarea oricărui lucru, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
  - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau de euri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau de euri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (9) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau de eurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (10) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- a) Depozite de de euri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
  - b) Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
  - c) Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
  - d) Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (11) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

#### **Art.25 Amplasarea față de aliniament**

- (1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea după cum urmează :
- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate *obligatoriu* la aliniamentul cladirilor existente;
  - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă în lăimea cladirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al cladirii 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 și domeniul public.

#### **Art.26 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) 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.
- (2) Proprietarul unui imobil este obligat să își facă streașina construcțiilor sale astfel încât apele provenind de la ploaie să nu se scurg pe fondul proprietarului vecin (art.611, Codul Civil).
- (3) Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face decât pe terenul proprietarului fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic (art.612, Codul Civil).
- (4) Nu este permis să se facă ferestre sau deschideri în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor (art.614, Codul Civil).
- (5) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și ferestra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. Ferestra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 m. Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie (art.615, Codul civil).
- (6) Dispozițiile aliniatului precedent nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat (art.616, Codul civil).

#### **II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Art.27 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 permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență teritorial.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin.1 se determină conform anexei nr. 2.4. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 4 la RGU.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### **Art.28 Accese pietonale**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, are dreptul să îi permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul care și-ar aduce cele mai puține prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică (art.617, Codul Civil).
- (4) Accesurile pietonale vor fi dimensionate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## **II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **Art.29 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului 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 normele sanitare și de protecție a mediului;
  - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru toate 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) Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul comunei Răcădia, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în rețelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor rețele și numai dacă stația de epurare finală a localității are profil tehnologic necesar și capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori (art.18, L107/1996).
- (5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă de natură conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice,

subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop. Această obligație subsistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare. În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă. Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă acestea au ca obiect conducte și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi (art.621, Codul Civil).

### **Art.30 Realizarea de rețele edilitare**

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Autoritățile administrației publice locale pot suporta costurile extinderilor de rețele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidențiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al comunei.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar.
- (4) **În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul comunei Răcădia se interzice montarea supraterană pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.**
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană ori după caz, în incintele sau nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor fără afectarea circulației publice.
- (6) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare 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.
- (7) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (8) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevede obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativ a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (9) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (10) 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 comunei Răcădia, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localității, canalele subterane se pot

amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

#### **Art.31 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a comunei Răcășdia, 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, dacă legea nu dispune altfel.

### **II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

#### **Art.32 Parcelarea**

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - a) **front la stradă de minim 8 m pentru clădiri în iruite și respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;**
  - b) **suprafața a minim a parcelei este de 250 m<sup>2</sup> pentru clădiri în iruite și respectiv de minim 500 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;**
  - c) **adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.**
- (3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadrează în prevederile alin.2.
- (4) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectate prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciar (alin.3, art.31<sup>1</sup>, L350/2001).

#### **Art.33 În lătimea construcțiilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea în lătimea medie 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 alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

#### **Art.34 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 contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzis.**
- (3) În zonele construite protejate, se precizează următoarele reguli privind aspectul exterior:
- pentru monumentele propuse: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristicile se vor menține la orice tip de intervenție;
  - tâmplăriile de lemn pentru fațadele vizibile din stradă;
  - în zonele de protecție ale monumentelor propuse: aceleași ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;
  - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără prescripții anume, ele rezultând din documentațiile urbanistice obligatorii pentru noile investiții de acest gen;
  - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicată și prin elementele de mai sus cu vecinătățile și supravegherea arheologică a lucrărilor de construcție.

#### **Art.35** *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Proprietarul unui imobil este obligat să permit folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum și accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor și culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. Această obligație subsistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare (art.622, Codul Civil).

#### **Art.36** *Intervenții la construcții*

- (1) Orice intervenție la elemente structurale ale oricărei construcții, se realizează doar în baza unei autorizații de construire, cu avizul Inspectoratului de Stat în Construcții Caraș-Severin.
- (2) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcții ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligația de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar și fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcțiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să instaleze el însuși grinzi ori să construiască un coș de fum în același loc (art.664, Codul Civil).
- (3) Oricare dintre coproprietari poate să înalțe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălțare peste limita zidului comun, precum și cheltuielile de reparare a părții comune a zidului ca urmare a înălțării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălțării, proprietarul care dorește să facă această înălțare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafața pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălțare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite, precum și, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuintat pentru îngroșarea zidului (art.665,

## **II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spa ii verzi i împrejurimi**

### **Art.37 Parcaje**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar 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 primarul comunei Răcădia conform legii.
- (3) Suprafașe parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 2.5. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 5 la RGU.

### **Art.38 Spa ii verzi i plantate**

- (1) Autorizația de construire va conține obligația meninerii sau creșterii de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și capacitatea construcției, conform anexei nr. 2.6. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 6 la RGU.
- (2) Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare (art.2, L24/2007).
- (3) **Extinderea intravilanului comunei Răcădia, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a comunei Răcădia, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un min. de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un min. de 5% spații verzi publice** (alin.3, art.10, L24/2007).
- (4) Autoritățile administrației publice locale Răcădia au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafașă de spațiu verde de min. 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013 (alin.1, art.II, OUG114/2007). Reglementarea minimală rămâne în vigoare și după acea dată.
- (5) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafeșelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora (alin.1, art.71, OUG195/2005).
- (6) Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolută (alin.2, art.71, OUG195/2005).
- (7) La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 și a reglementărilor speciale și se prevăd, **în mod obligatoriu**, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropoc al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a capturilor de apă potabilă și lucrări de apă rare împotriva inundațiilor (art.72, OUG195/2005).
- (8) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau al obiceului locului, arborii trebuie să aibă la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu



excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanțelor, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea convenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a apăra fructele culese în mod natural pe fondul său (art.613, Codul civil).

### **Art.39 Împrejmuiri**

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
  - a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - 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 exigență ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grăniuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta (art.560, Codul Civil).
- (4) Orice proprietar poate să-și îngreueze proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate (art.561, Codul Civil).
- (5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțiri comune. În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun va fi stabilită de părți, dar fără a depăși 2 m, socotindu-se și coama zidului (art.662, Codul Civil).

## **II.8. Reguli finale**

### **Art.40 Procesele de aprobare și autorizare**

- (1) Executarea lucrărilor de construcție este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfășurare, emisă în condițiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel (alin.1, art.1, L50/1991).
- (2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii (alin.2, art.2, L50/1991).
- (3) **În vederea eliberării certificatelor de urbanism și ulterior a autorizațiilor de construire, se va proceda la parcurgerea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse în cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea prevederilor specifice la nivelul zonelor funcționale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV și V ale prezentului regulament și terminând cu parcurgerea prevederilor speciale la nivelul zonelor protejate și a celor din zonele cu riscuri naturale, cuprinse în cap. VI și VII ale prezentului regulament, funcție de localitatea investiției.**
- (4) Autorizațiile de construire pentru rețelele magistrale, cele de comunicație,

amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate conform legii (alin.3, art.2, L50/1991).

- (5) Prin excepție de la prevederile alin.2, se pot emite autorizații de construire și fișe documentații de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.
- (6) Se pot executa și fișe autorizație de construcție lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.
- (7) În condițiile legii, nu se emit autorizații provizorii (alin.11, art.7, L50/1991).
- (8) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecție, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizației de construire va obține avizul organismelor competente.
- (9) Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor (deci și în procesul de autorizare) a următoarelor cerințe esențiale (art.5, L10/1995 și legislația europeană – g) și h)):
  - a) rezistență mecanică și stabilitate;
  - b) securitate la incendiu;
  - c) igienă, sănătate și mediu;
  - d) siguranță în exploatare;
  - e) protecție împotriva zgomotului;
  - f) economie de energie și izolare termică ;
  - g) coerent ;
  - h) elegant ;
- (10) Nivelul și cerințele esențiale de calitate se vor stabili de către proiectanți și investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.
- (11) Verificarea proiectelor pentru execuția construcțiilor, în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele esențiale de calitate, se va face numai de către specialiștii verificali de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor (alin.1, art.13, L10/1995).
- (12) Este interzisă autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul și cerințele esențiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, și/sau neverificate în condițiile aliniatului precedent.
- (13) Toate documentațiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizațiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuție, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcție de competențele specifice, conform L184/2001 și HG 932/2010.
- (14) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Rural vor fi coordonate și semnate de către unul sau mai mulți specialiști cu drept de semnătură pentru documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, în funcție de competențele specifice, conform L184/2001 și HG 932/2010.
- (15) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Rural vor fi coordonate și semnate de către unul sau mai mulți specialiști cu drept de semnătură pentru documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, în funcție de competențele specifice, conform HG 1519/2004.

- (16) Toate documenta iile de urbanism i amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare i consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului i de urbanism, aprobat prin OMDRT 2701/2010, precum i cea aprobat local prin HCL R c dia. Hot rârile locale adoptate f r respectarea celor de mai sus sunt nule.

#### **Art.41 Autorizarea direct**

- (1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autoriza iile de construire se emit direct pentru zonele pentru care exist reglement ri privind regimul juridic, economic i tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia (art.31<sup>2</sup>, L350/2001).
- (2) Zonele asupra c rora s-a instituit un anumit regim de protec ie sau interdic ie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general i prezentul Regulament, s-au eviden iat i delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale (art.31<sup>3</sup>, L350/2001).

#### **Art.42 Detalieri ale documenta iilor de urbanism**

- (1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglement rilor prezentului plan urbanistic general este necesar pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamic urban accentuat .
- (2) **Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru (alin.3, art.47, L350/2001):**
- a) zona central a localit ilor comunei R c dia;**
  - b) zonele construite protejate și de protec ie a monumentelor istorice;**
  - c) zonele de agrement i turism;**
  - d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice i zonelor de servicii;**
  - e) parcel rilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;**
  - f) infrastructurii de transport;**
  - g) alte zone cuprinse în PUG ca atare.**
- (3) Pentru situa ia actual , delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizat în cadrul Memoriului General i în cadrul plan elor nr. 167-PUG-3.1-U – Localitatea R c dia. Reglement ri urbanistice. Zonificare func ional i 167-PUG-3.2-U – Localitatea Vr niuș. Reglement ri urbanistice. Zonificare func ional , din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.
- (4) **Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural-istoric, urbanistic i arhitectural, reglement ri cu privire la regimul de construire, func iunea zonei, în l imea maxim admis , coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cl dirilor fa de aliniament i distan ele fa de limitele laterale i posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cl dirilor, materialele admise (alin.5, art.47, L350/2001).**
- (5) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde i vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum i de amplasare, dimensionare i realizare a volumelor construite, amenaj rilor i planta iilor, materiale i culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate (alin.2, art.49, L350/2001).
- (6) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specific ,

pentru **o parcelă** în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism *nu poate modifica* planurile de nivel superior (alin.1, art.48, L350/2001).

- (7) **Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin** (alin.2, art.48, L350/2001):
- a) **modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;**
  - b) **retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;**
  - c) **procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;**
  - d) **accesele auto și pietonale;**
  - e) **conformarea arhitectural-volumetrică ;**
  - f) **conformarea spațiilor publice.**
- (8) Planul urbanistic de detaliu se elaborează *numai* pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal (alin.3, art.48, L350/2001).
- (9) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile urbanistice generale și zonale se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul UAT R c dia. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elementele cadrului natural, cele majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte categorii de lucrări cu caracter tehnic (alin.2, art.48<sup>1</sup>, L350/2001).
- (10) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor (alin.3, art.48<sup>1</sup>, L350/2001).
- (11) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia (alin.4, art.49, L350/2001).
- (12) Nu pot fi inițiate și aprobate documentațiile de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire (art.56<sup>1</sup>, L350/2001).
- (13) Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule (alin.2, art.64, L350/2001).
- (14) În cazul documentațiilor de urbanism sau investițiilor complexe, entitatea achiziționare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor în domeniu.

#### **Art.43 Modificări ale documentațiilor de urbanism**

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism **poate fi modificat doar după 12 luni** de la aprobare și doar prin aceeași procedură ca în cazul aprobării sale inițiale, împreună cu Planul urbanistic general.
- (2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zonă respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism (alin.1, art.32, L350/2001):
- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
  - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
  - c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic

- zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializat condus de arhitectul eficient și aprobat, după caz, conform competențelor legale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
  - e) să permit întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.
- (3) Pentru situațiile prevăzute la alin.2, lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul eficient și aprobat de primarul comunei.
  - (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
    - a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
    - b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri;
    - c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
    - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
    - e) capacități de transport admise.
  - (5) După elaborarea și aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu menționate mai sus, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (alin.6, art.32, L350/2001).
  - (6) În prezentul Regulament se instituie zone care nu pot fi modificate sau derogate prin plan urbanistic zonal sau de detaliu. În cazul comunei Răcădia, acestea reprezintă zonele construite protejate, detaliate în capitolele VI și VII ale prezentului regulament.
  - (7) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane *numai* pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism (alin.1, art.65, L350/2001).
  - (8) Documentațiile de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule (alin.2, art.65, L350/2001).
  - (9) În activitatea arhitectului eficient al comunei, acesta este sprijinit de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor (alin.5, art.36, L350/2001).

**Art.44 Valabilitatea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism**

- (1) Odată cu aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, este obligatorie stabilirea perioadei de valabilitate a acestora.
- (2) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se *extinde de drept* pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații (alin.5, art.56, L350/2001):
  - a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost început, în condițiile legii, *procedura* de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
  - b) dacă a fost demarat punerea în aplicare a reglementărilor privind

- circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare;

## CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCIONAL

### III.1. Zone și subzone funcionale

#### Art.45 Generalități

- (1) Zonificarea funcională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcionale (anexa la L350/2001).
- (2) *Zona funcională* reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.) (anexa la L350/2001).
- (3) *Subzona funcională* reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcionale, cuprins într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

#### Art.46 Zone și subzone funcionale

- (1) Teritoriului **intravilan** al localităților comunei Răcădia este compus din următoarele zone și subzone funcionale:
  - a) **C** – *Zona centrală*, care cuprinde:
    - **C\_P** – subzona centrală, pietonal
    - **C\_TDS** – subzona centrală pentru destinații special (sediul poliției);
  - b) **LI** – *Zona pentru locuințe individuale*, compus din:
    - **LI\_IR** – subzona pentru locuințe individuale, înșiruite, rurale
    - **LI\_R** – subzona pentru locuințe individuale, izolate sau cuplate, rurale;
  - c) **IS** – *Zona pentru instituții și servicii*, compus din:
    - **ISP** – zonă pentru instituții și servicii *publice* și de *interes public*, cu subzonele:
      - **ISP\_I** – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public în clădiri dedicate situate izolat și în afara zonei centrale
      - **ISP\_P** – subzona pentru piețe și târguri mixte, publice
    - **IST** – zonă pentru activități economice de tip terțiar.
      - **IST\_I** – subzona pentru activități economice de tip terțiar amplasate izolat, în clădiri dedicate, în alte zone funcționale
  - d) **IDM** – *Zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial și depozitare*
  - e) **A** – *Zona pentru unități agricole și zootehnice*
    - **AA** – zona de unități agricole
    - **AZ** – zona de unități zootehnice
    - **AM** – zona de unități mixte agro-zootehnice
    - **AID** – zona de unități agricole și mică industrie/depozitare
  - f) **CC** – *Zona pentru circulație și construcții aferente*, compus din:
    - **CCF** – zona pentru transporturi feroviare
    - **CCR** – zona pentru transporturi rutiere
  - g) **SV** – *Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și*

agrement, compus din:

- **SVP** – zona verde de scuaruri și fâșii plantate cu acces public nelimitat
    - **SPV\_CC** – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
  - **SVE** – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de cular ecologic
  - **SVS** – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private
- h) **GCC** – Zona pentru cimitire
- i) **TE** – Zone pentru echipare tehnico-edilitar :
  - **TEAC** – zona pentru echipare apă și canalizare
  - **TEER** – zona pentru echipare energii regenerabile
- j) **TAI** – Zona pentru terenuri agricole în intravilan.
- k) **THI** – Zone pentru terenuri aflate sub ape în intravilan:
  - **THIR** – zona pentru ape curgătoare
  - **THIB** – zona pentru ape stătătoare
- l) **ZCP** – Zona construit protejat în intravilan, compus din:
  - **ZCP\_C** – subzona construit protejat suprapus peste aria centrală ;
  - **ZCP\_C\_SV** – subzona de spații verzi publice din zona construit protejat suprapus peste aria centrală ;
  - **ZCP\_LIÎR** – subzona construit protejat cu locuințe individuale în iruite rurale

(2) Subzonele existente sunt notate cu „e” la sfârșitul notării, iar cele propuse cu „p”.

(3) Notarea tipurilor de subzone funcționale în funcție de tipul specific de funcțiune, UTR-ul din care face parte și distincția între existent și propus. Spre ex. LI\_R2p, reprezintă : LI – zona funcțională (locuințe individuale), R – subzona funcțională (locuințe rurale), 2 – nr. UTR, e – subzonă existentă ; sau SVP2p reprezintă : SVP – zona funcțională (spații verzi-parcuri), 3 – nr. UTR, p – subzonă propusă . În situația în care în același UTR, există mai multe subzone funcționale similare, dar separate teritorial, distincția între ele se va face cu ajutorul literelor a, b, c, etc. Spre ex. LI\_R2bp reprezintă : LI\_R2p – se va citi după indicațiile de mai sus, b – reprezintă a doua subzonă funcțională similară din același UTR, separat teritorial de celelalte subzone similare iar p – propusă .

#### **Art. 47 Destinația terenurilor din extravilan**

(1) Teritoriului extravilan al localităților este compus din terenuri cu următoarea destinație:

- a) **TA – Terenuri agricole:**
  - **TAA** – terenuri arabile (arabil, grădini legume)
  - **TAPS** – pășuni, pășituri
  - **TAF** – fânețe
  - **TAL** – livezi
- b) **TF – Terenuri forestiere:**
  - **TFPD** – păduri
  - **TFPDT** – păduri tinere, livezi, tufișuri, etc
- c) **TH – Terenuri aflate permanent sub ape:**
  - **THR** – ape curgătoare



- THIF – sisteme de desecare
- d) **TN – Terenuri neproductive:**
  - TNH – terenuri neproductive afectate de ap (râpe, ravene, torenți, mlaștini, etc)
- e) **TC – Terenuri pentru transporturi și construcții aferente**, compus din:
  - TCF – terenuri pentru transporturi feroviare
  - TCR – terenuri pentru transporturi rutiere și drumuri de exploatare agricole
- f) **TP – Terenuri protejate:**
  - TCP – Terenuri cu zone construite protejate
    - TCP\_S – Terenuri cu situri arheologice
  - TPS – Terenuri cu zone protejate speciale:
    - TPS\_T – Terenuri cu zone de protecție față de construcții și culturile tehnice
    - TPS\_S – Terenuri cu zone de protecție sanitară
    - TPS\_H – Terenuri cu zone de protecție hidrologice și hidrogeologice
- g) **TZ – Terenuri pentru rezerve**
  - TZCC – Terenuri rezervate pentru extinderea sau modernizarea infrastructurii tehnice majore (centura R c dia)

### III.2. Unități teritoriale de referință

#### Art.48 Unități teritoriale de referință

- (1) Unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al comunei R c dia, delimitat pe limite cadastrale, caracterizat prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar (anexa nr.2 la L350/2001).
- (2) Teritoriul intravilan al localității R c dia a fost împărțit în următoarele unități teritoriale de referință :
  - U.T.R. 1 - Zona centrală R c dia, existentă
  - U.T.R. 2 - Zona sistematizată inițial R c dia, existentă
  - U.T.R. 3 - Zona de locuințe propusă ca extindere a localității
  - U.T.R. 4 - Trup izolat propus la S-E de localitate, funcțiuni mixte: locuire și echipare tehnico-edilitară
  - U.T.R. 5 - Zona de la sudul localității destinată târgurilor publice, existentă
  - U.T.R. 6 - Zona industrială și agricolă din vestul localității, existentă
  - U.T.R. 7 - Trup izolat, cimitirul de la N, existent
- (3) Teritoriul intravilan al localității Vr nuiț a fost împărțit în următoarele unități teritoriale de referință :
  - U.T.R. 1 - Zona centrală Vr nuiț, existentă
  - U.T.R. 2 - Zona sistematizată inițial Vr nuiț, existentă
  - U.T.R. 3 - Trup izolat, cimitirul de la S, existent
  - U.T.R. 4 - Trup izolat, halta CFR de la S de localitate, existent

**CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR  
FUNC IONALE DIN INTRAVILAN**

***LOCALITATEA R C DIA***

## **IV.A.1. C – Zona central**

### **IV.A.1.1. Generalități**

#### **IV.A.1.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

- (1) Zona central reprezintă arealul în care se găsește majoritatea instituțiilor și serviciilor publice ale localității Rădăuți, printre locuirea tradițională, fiind amplasată în centrul ariei sistematizate a localității moderne.
- (2) Delimitarea zonei centrale a avut în vedere delimitarea din Planul urbanistic general anterior precum și de concluziile analizei funcționale, zona fiind stabilită pe limite cadastrale.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor va avea loc în mod obligatoriu în conformitate cu cap. VI.2 - Zone construite protejate, din prezentul regulament.

#### **IV.A.1.1.2. Zone și subzone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale**

- (1) În componența zonei intră doar un singur tip de zonă funcțională, precum și un singur tip de subzonă funcțională:
  - C1e – zona centrală - existent;
  - C1\_TDSe – teren cu destinație specială (sediul poliției) - existent;
  - C1\_Pe – subzona centrală cu spațiu liber neconstruit, pietonal

##### **Art.3 Funcțiunile dominante ale zonei**

- (1) Funcțiunile dominante ale zonei sunt instituțiile administrației publice locale, cultură, învățământ, comerț, alte servicii precum și locuințe rurale mici cu vocație de instituții și servicii publice;

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- (1) Funcțiunile complementare admise ale zonei centrale sunt următoarele:
  - spații verzi;
  - echipare tehnico-edilitară;

#### **IV.A.1.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcții și amenajări pentru următoarele funcțiuni:
  - administrative (administrație publică locală, alte instituții, sedii de partid, sedii de birouri);
  - financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori imobiliare);
  - comerciale (comerț alimentar, magazin general, supermagazin, piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii-post, telecomunicații, frizerie, alte prestări servicii);

- cult (l ca e de cult);
  - cultur (expozi ii, muzee, biblioteci, cluburi, s li de reuniune, case de cultur , centre i complexe culturale);
  - învă mânt (gr dini e, coli primare i gimnaziale, coli profesionale);
  - s n tate (dispensar uman, alte unit i cu specific medical-centre recoltare sânge, medicin preventiv , sta ii de salvare, farmacii, cre e i cre e speciale pentru copii, leag n de copii);
  - asisten social (c mine i azile de b trâni, centre de asisten social , case de primire, etc);
  - sedii de poliție, pompieri, etc
  - agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joac pentru copii, parcuri, scuaruri);
  - turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
  - locuire individual, împreun cu anexe gospod re ti i împrejmuiiri;
  - tehnico-edilitare;
  - spa ii verzi publice amenajate;
  - parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.
- (2) În subzona C1\_Pe sunt permise doar urm toarele:
- tehnico-edilitare;
  - spa ii verzi publice amenajate;
  - amenaj ri urbane specific pietonale: suprafețe pavate, obiecte de mobilier urban, etc;
  - amplasarea de mici tonete provizorii, de regul cu ocazia manifest rilor publice.

#### **Art.6 Utiliz ri permise cu condi ii**

- (1) În interiorul zonelor protejate i de protec ie autorizarea construc iilor i amenaj rilor este permis numai cu avizul Direcției Județene pentru Patrimoniul Cultural Național Caraș Severin.
- (2) Sunt permise mici unit i de servicii, cu num r mic de angaja i.
- (3) Mici activit ți productive nepoluante, f r volum mare de transporturi.
- (4) Localurile care comercializeaz b uturi alcoolice i discotecile, sunt admise cu condi ia s fie amplasate la o distan mai mare de 100 m fa de serviciile publice (prim rie, coal , etc) i fa de biserici.
- (5) Sunt permise unele conversii/reconversii func ionale ale cl dirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condi ia ca noile func iuni s fie compatibile cu arhitectura existent .
- (6) Toate lucr rile din vecin tatea obiectivelor speciale (sediul poliției), pe parcelele limitrofe, precum i cele situate de cealalt parte a str zilor învecinate cu incinta poliției se vor putea construi pe baza documentațiilor tehnice avizate de M.I. conform ordinului nr. 34/N/M.30/3422/3421 din 1995 al MLPAT, MApN, MI i SRI.
- (7) Administrația local va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului MAI, pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecin tatea obiectivelor MAI ce constituie subzona C1\_TDS.
- (8) Pe terenurile aparținând domeniului public sunt admise construcții ușoare pe amplasamente stabilite prin PUZ sau PUD, încadrate în atmosfera local , cu condiția ca ele s aib durat limitat de existență i s nu produc disfuncționalități prin funcționare și aprovizionare în circulația rutier i în zonele

învecinate.

- (9) La autorizarea executării construcțiilor este obligatorie respectarea prevederilor capitolului VI.2. din prezentului regulament, privind zonele construite protejate.

**Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona centrală, cu excepția celor destinate locuințelor și echipării tehnico-edilitare este permisă numai după întocmirea și aprobarea conform legii a unui Plan Urbanistic Zonal pentru întreaga zonă centrală, sau un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu, după caz, pentru zona sau amplasamentul destinat construcției.

**Art.8 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiune pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
- (2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:
- locuirii colective noi;
  - industriei sau serviciilor poluante;
  - stații de întreținere auto;
  - comerț și depozitare en-gros;
  - ferme agrozootehnice, abatoare;
  - releve de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
  - parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiu verde existent;
  - stații de benzină.
- (4) Este interzisă conversia/reconversia funcțională a clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc.).
- (5) Este interzisă schimbarea (modificarea traseului, îngustarea sau lărgirea) tramei stradale majore, prin orice fel de operațiuni ulterioare.
- (6) În subzona C1\_Pe sunt interzise orice alte construcții în afară de cele cuprinse în art. 5, alin.2 de mai sus.

**IV.A.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

**IV.A.1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art.9 Orientarea față de punctele cardinale**

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Autorizarea construcțiilor se va face numai în condiția respectării anexei nr.3 la RGU, preluată și în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament, privind orientarea față de punctele cardinale.
- (3) În aceste condiții se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale:
- a) construcții administrative și financiar-bancare: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
  - b) construcții comerciale: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de

- preparare;
- c) construc ii de cult: condi iile de orientare sunt date de specificul cultului;
  - d) construc ii de cultur : se recomand ca spa iile de lectur i s ilor de expunere s fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zon nu permite o astfel de orientare a s ilor de lectur i a s ilor de expunere, rezolv rile de fa ad vor evita însorirea direct ; pentru cinematografe, teatre i s li polivalente nu se impun condi ii de orientare;
  - e) construc ii de înv mânt: pentru toate categoriile de construc ii de înv mânt, orientarea s ilor de clas va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, s lile de atelier i laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lung orientat nord-sud;
  - f) construc iile de s n tate i asisten social : se vor respecta urm toarele condi ii:
    - saloanele i rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
    - laboratoarele i serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
    - dormitoare, camerele de zi comune i spa iile de joac vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
  - g) construc ii de agrement: s lile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;
  - h) construc ii de locuin e: toate înc perile de locuit vor fi amplasate astfel încât s se asigure cel pu în 1 ½ ore de însorire direct la solsti iul de iarn ; se recomand evitarea orient rii spre nord a dormitoarelor.

#### **Art.10 Amplasarea fa de drumuri publice**

- (1) În zona de protec ie a drumurilor publice se pot autoriza orice construc ii i amenaj ri adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protec ie a drumurilor publice se pot autoriza cu avizul organelor specializate, în afara construc iilor men ionate în alin. (1) urm toarele construc ii i amenaj ri: parcaje, lucr ri de echipare edilitar , mobilier urban, panouri publicitare încadrate atmosferei istorice.
- (3) Este interzis amplasarea unor construc ii sau amenaj ri care prin amplasare, configura ie sau exploatare împietează asupra bunei desf ur ri a traficului.
- (4) Este interzis ocuparea cu construc ii definitive a spa iului public cuprins între drumurile publice i actualul aliniament.

#### **Art.11 Amplasarea fa de aliniament**

- (1) Urm toarele tipuri de aliniament sunt obligatorii:
  - a) pentru cl dirile publice monument: se men ine regimul de aliniere actual;
  - b) pentru locuin e: corpul principal în aliniamentul existent, adic la frontul stradal (densificarea se va produce prin mansardare sau în spatele cl dirii din frontul existent);
  - c) pentru dot rile i cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente i reglement ri prin documenta ii urbanistice de tip PUZ i/sau PUD (reglement ri care s rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ie istoric i a morfo-structurii zonale); aceste reglement ri nu vor dep i nivelele reglement rilor PUG, ci le vor nuan a. Se recomand ca dac este pobibil s se p streze aliniamentul existent, la frontal stradal al fondului

construit nou.

- (2) Autorizația de construire se eliberează numai dacă în lăimea clădirii propuse nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
- (3) Nu se admit scări, trepte și nici o altă ieșire din limita de aliniere, cu mai mult de 0,30 m, cu excepția streașinilor și parasolarelor.
- (4) Nu se admit ieșiri din aliniament cu consolă la etajele superioare.
- (5) Obiectele de anulare a firmelor ieșite din aliniere nu vor depăși  $\frac{2}{3}$  din lăimea trotuarului.

#### **Art.12 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei se va face înănd cont de următoarele condiții:
  - de regulă se va urmări și presta modalitatea tradițională de ocupare a parcelei: constituirea de curți interioare formate prin amplasarea unui corp linear în frontul stradal, paralel cu acesta și a unor corpuri liniare amplasate pe limitele laterale ale parcelei, paralele cu acestea, cu posibilitatea închiderii curții centrale cu un corp linear, amplasat paralel cu frontul stradal.
  - clădirile vor putea fi realizate în regim îngruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minim 3,8 m lăime și 4,5 m înălțime; este modalitatea cea mai recomandată în zona centrală, conform tipologiei existente;
  - pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța;
  - în cazul retragerii față de limitele laterale ale parcelei, se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la vederea directă și vederea piezi;
  - pentru clădirile retrase față de limita laterală de proprietate ce se învecinează cu o parcelă pentru locuit, cu înălțimea la cornișă mai mare de 4 m și deschideri sau balcoane spre limita laterală de proprietate, se recomandă ca retragerea față de limita laterală, spre parcela de locuit, să fie de cel puțin  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii propuse; pentru celelalte situații, retragerea se recomandă să fie cel puțin egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 3 m.
  - în cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime necesare se stabilesc pe baza avizului unității de pompieri;
- (2) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.
- (3) Amplasarea față de limita posterioară a parcelei se va face înănd cont de următoarele condiții:
  - în cazul construcțiilor de locuințe, corpul principal al locuinței sau anexelor principale (garaje, grajduri, curți, etc) nu va putea depăși  $\frac{1}{2}$  din lungimea parcelei, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv, dacă prima condiție nu este respectată la fondul construit existent din cvartal; acest

aspect nu este valabil pentru parcelele de col , pentru a doua cl dire de locuit de pe parcel .

- construc iile anexe mici, parter, cu în l ime de max. 3 m, vor putea fi amplasate i în restul parcelei, inclusiv pe limita posterioar a parcelei, cu respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vederea direct i vederea piezi ;
  - pentru dot rile i cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente i reglement ri prin documenta ii urbanistice de tip PUZ i/sau PUD (reglement ri care s rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ie istoric i a morfo-structurii zonale); aceste reglement ri nu vor dep i nivelele reglement rilor PUG, ci le vor nuan a;
- (4) Amplasarea construc iilor de pe aceea i parcel va respecta distan a minim obligatorie de  $\frac{1}{2}$  din în l imea cl dirii celei mai înalte, dar nu mai pu in de 3m.
- (5) Amplasarea unei construc ii principale în spatele unei alte construc ii existente aflate la strad se va face doar cu condi ia ca prin în l imea i volumetria ei s nu aduc prejudicii aspectului arhitectural al cl dirii existente sau al str zii.

#### IV.A.1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### **Art.13** *Accese carosabile*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis numai dac se asigur acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destina iei construc iei.
- (2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor; în situa ii speciale, accesibilitatea auto se va adapta contextului istoric, conform unor studii specifice.
- (3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
- (4) Stabilirea condi iilor, tipului i num rului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluat în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
- destina ia, structura func ional i capacitatea construc iei;
  - accesele dimensionate ca num r i capacitate în func ie de caracteristicile construc iei;
  - accesele directe la re eaua major de circula ie rural ;
  - condi iile de fluen , securitate, confort i bun desf urare a circula iei generale.
- (5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie s permit accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m l ime i 4,20 m în l ime. În cazul unor cur i interioare cu suprafa a mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condi iile anterior expuse este obligatorie.

##### **Art.14** *Accese pietonale*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor i amenaj rilor de orice fel este permis numai dac se asigur accese pietonale, potrivit cu destina ia i importan a construc iei.
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât s permit circula ia persoanelor cu handicap i care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (3) În situa ii excep ionale, în cazul cl dirilor care au cur i interioare cu suprafa mai mare de 600 m i în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de interven ie în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal



pentru personalul de intervenții prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

- (4) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclete în cadrul profilelor stradale, având în vedere faptul că în mediul rural, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

#### IV.A.1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

##### **Art.15** *Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Toate branșamentele și racordurile la rețelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
- (3) Cheltuielile de branșare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Până la realizarea rețelelor publice de apă și canalizare în comun, rămâne obligatorie posibilitatea racordării la rețeaua de energie electrică.

##### **Art.16** *Realizarea de rețele edilitare*

- (1) În cazul necesității, în vederea racordării, de mărirea capacității rețelelor sau de extindere a acestora, lucrările se vor executa integral, sau în cote părți, în condiții contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
- (2) Toate rețelele vor fi pozate subteran.

##### **Art.17** *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

- (1) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor, rețelele și instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze și telefonie, aflate în serviciul public, apar în companiilor naționale de distribuție, dacă legea nu dispune altfel.

#### IV.A.1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

##### **Art.18** *Parcelarea*

- (1) În zona centrală **nu se va modifica structura parcelarului**, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) Parcelările din care rezultă peste 3 parcele noi pot fi aprobate doar în baza unui proiect de detaliere urbanistică de tip PUZ sau PUD.
- (3) Parcelările construibile sunt cele care respectă cumulativ următoarele condiții:
  - frontul la stradă de **minim 12 m pentru construcțiile amplasate izolat sau cuplat și 8 m pentru construcțiile înșiruite**. Se exceptează de la această regulă loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprobării prezentului regulament.
  - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, cu excepția celor care există la data aprobării prezentului regulament;
  - se recomandă ca suprafața parcelei rezultate să fie de minim 500 mp.

Suprafața optimă recomandată a parcelelor este de cca. 1000 mp.

#### **Art.19** În lîimea construcțiilor

- (1) În lîimea construcțiilor va respecta regimul mediu de în lîime al zonei.
- (2) Regimul de în lîime al construcțiilor din zona centrală nu va depăși **P+2E+M**.
- (3) *Nivelurile curente (P, E)* menționate la articolul precedent, se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, dar *nu mai mult de 3,50 m*; în cazul unor plumburi, se vor respecta în lîimile clădirilor învecinate.
- (4) În cazul construcțiilor existente, prin *mansardă* se înțelege un nivel cu un parapet interior de *max. 1,60m*.
- (5) Excepție de la regula de în lîime fac doar construcțiile de cult.
- (6) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

#### **Art.20** Capacitatea construcțiilor

- (1) În sălile unităților de cultură (cinematografe, cîmine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizat sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.53, anexa la OMS119/2014).

#### **Art.21** Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Dispoziții generale:
  - Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
  - **Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;**
  - Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
  - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
  - Lucrurile tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
  - Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperiuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperiurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
  - La construcțiile vechi cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăria de lemn cu tâmplăria din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.

- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
  - Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grățile montate la interior.
  - **Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadență, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.**
- (3) Prescripții referitoare la firme, reclame, elemente de signalistică :
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperiri:
- **La stabilirea pantelor acoperirii se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;**
  - La acoperirile ferugine de pantă se acceptă pantă de maximum 45°.
  - **Învelitorile clădirilor (principale) vor fi în general realizate din materiale ceramice specifice zonei.** Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la clădirile care au folosit inițial acest material, cu obligația de a folosi același tip de tablă, la construcțiile principale (cu condiția să țină învelitorile din țiglă, prin formă și culoare), precum și la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei la acoperirile serelor, verandelor amplasate pe fațadele dinspre interiorul parcelei;
  - Învelitorile extinderilor construcțiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiri;
  - Nu se admite realizarea de clădiri principale cu acoperiri în terasă pe o distanță de 20 m de la aliniamentul stradal.
- (5) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
- (6) *În ceea ce privește aspectul exterior, la autorizarea executării construcțiilor la monumentele istorice existente sau la obiectivele propuse spre protejare, precum și în zonele de protecție ale tuturor acestora, se va respecta și cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament.*

#### **Art.22 Intervenții la construcții**

- (1) **Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.**
- (2) La autorizarea executării intervențiilor asupra construcțiilor se va respecta obligatoriu cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament. În linii generale, în aceste zone se permit următoarele tipuri de intervenții:
- consolidare-reabilitare, restaurare, conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit, etc.);
  - demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);

- pentru orice alt intervenție asupra monumentului de arhitectură, se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, sau organismelor sale deconcentrate, după caz, specificate de legislația în vigoare;
  - pentru monumentele izolate, se interzic: modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (3) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

#### **Art.23** *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiri, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

#### **IV.A.1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

##### **Art.24** *Parcaje*

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor și a construcțiilor pentru care se solicită autorizarea de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (4) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construiește.
- (5) Nu se admite parcare autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi monumente istorice.

##### **Art.25** *Spații verzi și plantate*

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate.
- (2) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
- (3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

##### **Art.26** *Spații libere*

- (1) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban și plantații ornamentale.
- (2) Spații libere private, situate între aliniament și construcții se vor amenaja peisager sau urban după caz.

##### **Art.27** *Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare, dacă nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

- (3) Împrejmirile pe limitele laterale și posteriore ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente sau semitransparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de maxim 2,20 m.
- (4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.
- (5) Împrejmirile din zonele construite protejate și de protecție va fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

#### IV.A.1.4. Indicatori teritoriali maximali

##### **Art.28** *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează :
  - **instituții și servicii – POT max 50%;**
  - **locuințe – POT max 40%.**
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși 50%.

##### **Art.29** *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează :
  - **instituții și servicii – CUT max 1,5;**
  - **locuințe – CUT max 1,2.**
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

## **IV.A.2. LI – Zona pentru locuin e individuale**

### **IV.A.2.1. Generalit i**

#### **IV.A.2.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

- (1) Caracterul zonei este reziden ial rural, cu locuin e individuale, cu regim redus de în l iime (max. 7 m la corniș ).

##### **Art.2 Locuin a**

- (1) În sensul legii, locuin a este o construc ie alc tuit din una sau mai multe camere de locuit, cu dependin ele, dot rile i utilit ile necesare, care satisface cerin ele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuin a convenabil este locuin a care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerin a utilizatorului i caracteristicile locuin ei, la un moment dat, acoper *necesit ile esen iale de odihn , preparare a hranei, educa ie i igien* , asigurând exigen ele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Func ie de destina ie, locuin ele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de interven ie, de necesitate, de sprijin, de protocol i case de vacan*  (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Func ie de tipul de proprietate, locuin ele pot fi: individuale - unitate individual i locuin individual - i condominiu - unele propriet i sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Func ie de modul de constituire func ional-volumetric , locuin ele pot fi constituite în locuin e individuale (unifamiliale) – amplasate izolat, cuplat sau în iruit.
- (6) Locuin a de tip duplex, reprezint o locuin ce de desf oar pe dou niveluri, iar locuin a de tip triplex, reprezint o locuin ce se desf oar pe trei niveluri, .a.m.d.

##### **Art.3 Func iuni de locuire**

- (1) Prin func iuni de locuire se în elege: locuin e, case de vacan i alte construc ii cu caracter turistic, spa ii de cazare permanent sau temporar pentru nevoi sociale, industriale sau de ap rare, cum ar fi: c mine pentru b trâni, c mine de nefamili ti, sanatorii, c mine pentru organizarea de antier, c mine de garnizoan (alin.4, art.18, RGU).

#### **IV.A.2.1.2. Subzone func ionale**

##### **Art.4 Tipuri de subzone func ionale**

- (1) Zona pentru locuin e individuale este compus din urm toarele tipuri de subzone func ionale:
  - *LI\_ÎR2ae, LI\_RÎ2be, LI\_ÎR2ce i LI\_RÎ2de* – subzone de locuit din aria ini ial sistematizat a localit ții, cu gospod rii individuale, dispuse în iruit (în front continuu sau care tind spre front continuu) i formând in cea mai mare parte tipul cel mai r spândit de organizare a gospod riei – cu curte interioar partulater , existente;
  - *LI\_R3e, LI\_R6e* – subzona pentru locuin e individuale rurale, dispuse izolat sau cuplat, existente;
  - *LI\_R3ap, LI\_R3bp* – subzona pentru locuin e individuale rurale, dispuse

izolat sau culpat, ca urbanizare nou propus , la N-V de localitate;

#### **Art.5 Func iunea dominant a zonei**

(1) Func iunea dominant a zonei este cea de locuit, în gospod rii rurale cu regim redus de în lțime.

#### **Art.6 Func iunile complementare admise ale zonei**

(1) Sunt permise urm toarele func iuni complementare:

- func iuni de utilitate public (înv ț mânt, s n tate, cultur , cult, administrație);
- activit ți terțiare (comerț, servicii, etc);
- activit ți productive de mic anvergur , ce nu necesit un volum mare de transport;
- anexe i platforme gospod re ti, grajduri, cu respectarea normelor sanitare în vigoare;
- spa ii verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicli ti, parcaje, garaje
- re ele tehnico-edilitare i construc ii aferente.

### **IV.A.2.1.3. Prescrip ii generale**

#### **Art.7 Exigen ele minimale de calitate**

(1) Autorizarea execut rii construc iilor de locuinte noi, indiferent de natura propriet ii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prev zute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul local R c dia, poate autoriza executarea etapizat a construc iilor de locuin e (art.3, L114/1996).

#### **Art.8 Locuin ele sociale**

- (1) Locuin ele sociale de pe teritoriul administrativ R c dia apar în domeniului public al comunei R c dia (art.39, L114/1996).
- (2) Locuin ele sociale se vor amplasa numai pe terenurile apar înând comunei R c dia (art.40, L114/1996).

#### **Art.9 Locuin ele de serviciu**

- (1) Locuin ele de serviciu finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizeaz cu respectarea suprafetei utile i a dot rilor, în limita suprafe ei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuin ele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaz (alin.2, art.53, L114/1996):
- a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unit ilor administrativ-teritoriale, pentru locuin ele finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabiliz rii terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
  - b) pe terenurile apar înând agen ilor economici, pentru locuin ele i lucr rile de viabilizare a terenurilor, finantate din bugetele acestora.
- (3) În situa ii deosebite, determinate de natura amplasamentului i de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuin ele de serviciu se pot construi cu suprafe e majorate cu pân la 20% fa de cele prev zute în anexa nr.1 la

L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).

- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

#### **Art.10** *Locuințele de intervenție*

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediată apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

#### **Art.11** *Locuința de necesitate*

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Regional poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

#### **Art.12** *Locuința de sprijin*

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al comunei Regional și nu pot fi înstrăinate decât în conformanță cu art.56<sup>1</sup>, L114/1996).

#### **Art.13** *Locuința de protocol*

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

#### **Art.14** *Lucrări de utilitate publică*

- (1) Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, cu excepția caselor de vacanță, sunt de utilitate publică (alin.4, art.5, L114/1996).

#### **Art.15** *Condiții generale sanitare de amplasare, echipare și conformare*

- (1) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la



OMS119/2014):

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiv a de eurilor 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 spălări 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 în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
  - b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a de eurilor orșenești în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanța de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor de euri să fie zilnic;
  - c) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
  - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță 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.
- (2) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, 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. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
  - b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale și puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se

amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

- să asigure gestionarea deeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
  - să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
  - să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
- c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;
- (5) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) suprafața minimă a unei camere 12 m<sup>2</sup>;**
  - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m<sup>2</sup>;**
  - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (7) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permit ventilația naturală ;**
  - b) iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permit desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială ;**
  - c) ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametrii:**
    - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
    - ventilația naturală în bucătărie, baie și cameră trebuie asigurat 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;
    - suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei;
  - d) împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
    - să permit circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat 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, vapori;
    - să permit deschiderea comodă a ușilor interioare.
  - e) biele și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
  - f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (8) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel

încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

#### IV.A.2.2. Utilizare funcțională

##### **Art.16** *Utilizări permise*

(1) Este permisă amplasarea următoarelor:

- în subzonele *LI\_ÎR* – gospodării rurale cuplate sau îngruite, cu o organizare preponderant tradițională în curți interioare partulate, ce tind spre fronturi continue.
- în subzonele *LI\_R* – gospodării rurale individuale sau cuplate;
- locuințe de vacanță;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
- instituții publice, comerț, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.3 din prezentul Regulament);
- construcții pentru echiparea tehnico-ediliciară;
- construcții gospodărești anexe;
- spații verzi;
- accese auto, spații pentru parcare.

##### **Art.17** *Utilizări permise cu condiții*

(1) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, activități productive cu următoarele condiții:

- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestor funcțiuni, conform normelor;
- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodități datorate utilizării incintei pentru depozitare de euro, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.

(2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

(3) În subzona *LI\_ÎR2be* amplasarea construcțiilor de locuințe noi în zona de protecție sanitară a cimitirelor se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.

(4) La autorizarea executării construcțiilor din zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse spre protejare, este obligatorie respectarea prevederilor capitolului VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament. În aceste zone, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Caraș-Severin.

(5) În zonele de protecție ale infrastructurii feroviare, se va obține obligatoriu Avizul CN "CFR" SA.

##### **Art.18** *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

(1) Serviciile și dotările publice se amplasează în urma elaborării și aprobării unor PUZ sau PUD, după caz.

(2) Interdicțiile temporare de construire își pierd valabilitatea în momentul încetării cauzelor care le-au instituit.

- (3) Se instituie interdic ie temporar de construire, pân la aprobarea unui PUZ, asupra subzonelor func ionale ce reprezint urbaniz ri noi: *LI\_R3ap* i *LI\_R3bp*.

**Art.19 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente**

- (1) Este interzis amplasarea unor construc ii a c ror func iuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de de euri.
- (2) Este interzis amplasarea construc iilor cu urm toarele func iuni:
- locuire colectiv ;
  - anexe gospod rești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesar respect rii normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte propriet ți.
  - industrii i servicii poluante (aer, ap , sol, zgomot, etc);
  - comer i depozitare en-gros;
  - conversii/reconversii func ionale ale cl dirilor istorice incompatibile cu arhitectura existent respectiv (prin rela iile func ionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) i în raport cu riveranii.

**IV.A.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor**

**IV.A.2.3.1. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii**

**Art.20 Orientarea fa de punctele cardinale**

- (1) Orientarea construc iilor va fi cea care rezult din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea cl dirilor destinate locuin elor trebuie s asigure însorirea acestora pe o durat de minimum 1 ½ ore zilnic, la solsti iul de iarn , a tuturor înc perilor de locuit din cl dire i din cl dirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a cl dirilor evideniaz c distan a dintre cl dirile învecinate este mai mic sau cel pu in egal cu în limea cl dirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care s confirme respectarea prevederii de la aliniatului precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (4) Se recomand evitarea amplas rii dormitoarelor spre nord.
- (5) Pentru restul func iunilor complementare se instituie urm toarele condi ii i recomand ri privind orientarea fa de punctele cardinale (aceste func iuni, odat constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.3 din prezentul Regulament):
- a) construc ii administrative: se recomand orientarea, astfel încât s se asigure însorirea spa iilor pentru public i a birourilor;
  - b) construc ii comerciale: se recomand orientarea , astfel încât s se asigure însorirea spa iilor pentru public i a birourilor; se recomand orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, buc t riilor i spa iilor de preparare;
  - c) construc ii de cult: condi iile de orientare sunt date de specificul cultului;
  - d) construc ii de cultur : se recomand ca spa iile de lectur i s ille de expunere s fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zon nu permite o astfel de orientare a s lilor de lectur i a s lilor de expunere, rezolv rile de fa ad vor evita însorirea direct ;

- e) construc ii de învățământ: pentru toate categoriile de construc ii de învățământ, orientarea sărilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
- f) construc iile de sănătate și asistență socială : se vor respecta următoarele condiții:
  - laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
  - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
  - dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- g) construc ii de agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

#### **Art.21 Amplasarea față de drumuri publice**

- (1) Pentru zonele noi, autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decât gabaritele minime ale drumurilor publice, prevăzute pentru traversarea intravilanului între gardurile sau construc iile amplasate în aliniament, care sunt de: 26 m în cazul D.N. 57 și 24 m în cazul D.J. 573D. Situațiile existente se mențin ca atare.
- (2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări:
  - semnalizări rutiere;
  - traversări pietonale;
  - spații de parcare.
- (3) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construc ii și amenajări:
  - lucrări de echipare tehnico-edilitare;
  - panouri publicitare;
  - aliniamente plantate;
  - structuri de susținere a iluminatului public;
  - spații de parcare;
  - poduri.
- (4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, față de teren cuprins între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

#### **Art.22 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare.
- (2) Amplasarea oricărei investiții în zonele de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare se va autoriza numai cu condiția obținerii avizului și respectarea condițiilor din avizul SN "CFR" SA.

#### **Art.23 Amplasarea față de aliniament**

- (1) În subzonele LI\_ÎR, construc iile de locuințe autorizate pentru completarea sau înlocuirea celor existente, vor fi amplasate în aliniamentul celor existente adică la frontul stradal.
- (2) În subzonele LI\_R, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea

configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcel rilor. Cl dirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează :

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cl dirilor existente;
- retragerea cl dirilor este permis doar dacă respect coerența și caracterul fronturilor stradale.

(3) Construc iile destinate comer ului, serviciilor și unit ilor de mic produc ie nepoluant , funcție de programul de arhitectură , vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condi ia marc rii acestuia printr-o împrejmuire sau teras , conformat corespunz tor cu aspectul zonei. Amplasarea se va face în urma aprob rii unui PUD.

#### **Art.24 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) În subzonele *LI\_ÎR*, construcțiile se vor amplasa de regulă în regim închis (înșiruite, cu curțile închise sau deschise) cuplate pe ambele laturi la calcane cu construcțiile învecinate.
- (2) În toate subzonele, cl dirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condi ia ca distan ele cl dirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egal cu  $\frac{1}{2}$  din în lțimea cl dirii, dar nu mai mic de 2 m.
- (3) Doar în subzonele *LI\_R*, locuințele se pot amplasa și în regim izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezi . Se recomandă ca distanța față de colțul sudic al frontului stradal și limita laterală aferentă să fie cel puțin egală cu  $\frac{1}{2}$  din în lțimea cl dirii, dar nu mai mic de 3 m.
- (4) În subzonele *LI\_R* și în urma unui PUZ aprobat conform legislației în vigoare, locuințele se pot amplasa în regim închis (conform configurației tradiționale existente în subzonele *LI\_ÎR*), cu condiția să fie reglementată o arie mai extinsă (cel puțin o latură a unei străzi). În acest caz, subzona respectivă va fi considerată și reglementată ca *LI\_ÎR*.
- (5) Pentru dotările și cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și /sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG ci le vor nuanța.
- (6) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o cl dire vecină existentă , este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.
- (7) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși  $\frac{1}{2}$  din lungimea parcelei. După această limită se pot amplasa doar construcții anexe, cu respectarea Codului Civil referitor la vederea directă sau piezi , cele mici, parter, cu maxim 3 m în lțime putând fi amplasate chiar pe limita posterioară sau laterală de proprietate.
- (8) Distanțele minime între cl dirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin  $\frac{1}{2}$  din în lțimea cl dirii celei mai înalte dar nu mai mic de 3m, pentru asigurarea însoririi.
- (9) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condi ia ca prin în lțimea și volumetria ei, să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al cl dirii existente sau al străzii

(demonstrat prin desfurări și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).

- (10) 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 echivalentul a 6 capete UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.1, art.15, anexa la OMS119/2014).
- (11) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.2, art.15, anexa la OMS119/2014).
- (12) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut în ultimele două aliniate, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman (alin.3, art.15, anexa la OMS119/2014).

#### IV.A.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### **Art.25** *Accese carosabile*

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m; în situația clădirilor majore (publice) cu front continuu, accesibilitatea auto se va adapta contextului.
- (2) În cazul construcțiilor cu curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

##### **Art.26** *Accese pietonale*

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m

i în lîimea minim de 1,90 m.

- (4) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permit circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### IV.A.2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

##### **Art.27** *Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente*

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurat rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.

##### **Art.28** *Sisteme individuale de echipare edilitară*

- (1) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotee, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. 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, cărmidă 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: galeat proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pant, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuit pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).
- (2) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (3) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se



amplasează la cel puţin 10 m faţă de cea mai apropiată locuinţă şi sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).

- (4) Deeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puţin 10 m de ferestrele locuinţelor şi sursele de apă în situaţiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 şi la 50 m în situaţia prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
- (5) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare şi cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiţia protecţiei la zgomot) şi altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

#### **Art.29 Realizarea de reele edilitare**

- (1) Extinderea de reele sau mărirea de capacitate a reelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
- (2) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin.1, în cote parţiale sau integrale.
- (3) Toate reelele vor fi poziţionate subteran.

#### **Art.30 Proprietatea publică asupra reelelor edilitare**

- (1) Reelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea comunei Răcădia.
- (2) Reelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în alin.1 şi 2, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reele, dacă legea nu dispune altfel.

#### **IV.A.2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor**

##### **Art.31 Parcelarea**

- În subzonele *LI\_ÎR* nu se va modifica *structura* parcelarului, permiţându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).
  - În toate subzonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m<sup>2</sup> şi care se încadrează totuşi în restul prescripţiilor legale sunt considerate construibile.
- (2) Parcelările (operaţia de divizare a unei suprafeţe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii) pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUZ sau PUD.
  - (3) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
    - frontul stradal de minim 8 m pentru clădirile în iruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
    - adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.
  - (4) În subzonele *LI\_R* se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
  - (5) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare,

dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

### **Art.32 În lățimea construcțiilor**

- (1) În lățimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim un nivel înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul *mediu* de înălțime al construcțiilor pentru subzonele funcționale este următorul:
  - *LI\_ÎR* - P
  - *LI\_R* - P+M
- (3) Regimul **maxim** de înălțime al locuințelor nu poate depăși (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m):
  - ***LI\_ÎR* - P+1+M**
  - ***LI\_R* - P+2E**
  - ***parcelele cu front la DN – P+2E+M***
- (4) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

### **Art.33 Aspectul exterior al construcțiilor**

- (1) Dispoziții generale:
  - Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
  - **Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.**
  - Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcțiilor inițiale;
  - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
  - Lucrurile tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
  - Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
  - Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;
  - Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
  - Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblesța fațadelor va rezulta din claritatea concepției

- generale, acurate ea detaliilor, etc.
  - Este interzis utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
  - Este interzis prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
  - În subzonele existente, clădirile noi vor avea în seamă de scară arhitecturală a faadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadena, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.
- (3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică :
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperiri:
- La stabilirea pantelor de acoperire se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
  - La acoperirile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.
  - Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate în general din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă, la construcțiile principale (cu condiția să imite învelitorile din țiglă, prin formă și culoare) sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe faadele dinspre interiorul parcelei.
  - Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperire;
  - În subzonele LI\_ÎR, nu se admite realizarea de clădiri cu acoperiri în terasă pe o distanță de 20 m de la aliniamentul stradal.
- (5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu *caracterul unitar* al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
- tipul de acoperire permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
  - precizarea pantelor admise în cazul arpanței și recomandări sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
  - coama maximă la cornișe;
  - norme de conformare a faadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
  - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menținerea tipurilor de materiale/finisaje permise.

#### **Art.34 Intervenții la construcții**

- (1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (2) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

### **Art.35** *Între inerea construcțiilor*

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să -și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperișuri, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

#### **IV.A.2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

### **Art.36** *Parcaje*

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluat în anexa nr.2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.
- (6) Este permis staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusive zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

### **Art.37** *Spații verzi și plantate*

- (1) În toate subzonele care formează zona de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (2) În cadrul noilor parcelări, minim 5% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde public.
- (3) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat:
  - pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;
- (4) Se recomandă ca în fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

### **Art.38** *Spații libere*

- (1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (2) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) se recomandă a fi amenajate peisager sau urban.

### **Art.39** *Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor intra seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:

- configura ia general ;
  - elementele func ionale;
  - elementele formale i decorative.
- (2) Împrejmuirile spre strad se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; în lțimea acestora nu va dep i 2 m. Se accept ca acestea s fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca în lțimea total s nu dep easc 1,5 m.
- (3) Împrejmuirile construc iilor de utilitate public aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mic în ltime (max 60 cm).
- (4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale i posterioare ale parcelelor, cu excep ia zonei cur ilor, vor fi transparente sau semitransparente i vor avea în ltimea de 2 m. Se accept ca acestea s fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca în lțimea total s nu dep easc 1,5 m.
- (5) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradi ionale i vor fi din materiale tradi ionale (zid rie, lemn, fier forjat).

#### IV.A.2.4. Indicatori teritoriali maximali

##### **Art.40** *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor în zona de locuin e se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a procentului de ocupare a terenului pentru fiecare subzon funcional în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone sunt urm toarele:
- **LI\_ÎR** – POT max 35%;
  - **LI\_R** – POT max 35%.
  - **funcțiuni complementare** – POT max 40%

##### **Art.41** *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor în zonele LI se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru fiecare subzon funcional în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone este urm toarea:
- **LI\_ÎR** – CUT max 1;
  - **LI\_R** – CUT max 1;
  - **funcțiuni complementare, parcelele cu front la DN** – CUT max 1,2.

## IV.A.3. IS – Zone pentru instituții și servicii

### IV.A.3.1. Generalități

#### IV.A.3.1.1. Introducere

##### Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține servicii și instituții publice și de interes public, servicii ce se asigură traiul zilnic al populației cât și servicii terțiare ocazionale, plasate în general la artere importante de circulație.

#### IV.A.3.1.2. Zone și subzone funcționale

##### Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) Zonele pentru instituții și servicii au următoarea configurație și subzone funcționale:

- *ISP* – zona pentru instituții și servicii *publice* și de *interes public*, format din subzonele:
  - o *ISP\_I2e* – clădirea after-school public, existentă.
  - o *ISP\_I3e* – biserica penticostal Betel, Rădăuți, existentă.
  - o *ISP\_I5e* – centrul turistic de informare Rădăuți, existent.
  - o *ISP\_P4e* – târgul mixt, existent;
  - o *ISP\_P4p* – extinderea târgului mixt, propus.
- *IST* – zone pentru activități economice private de tip terțiar, format din:
  - o *IST5ae* – cabinetul veterinar Rădăuți, existent;
  - o *IST5be* – pensiunea și benzinăria de la SV de Rădăuți, existente;
  - o *IST\_Ie* – toate parcelele de servicii terțiare existente situate izolat în zone cu alt caracter (în special în UTR 2 – aria de locuit tradițional);
  - o *IST2p* – zona de servicii turistice de lângă moara din SE, în țesutul existent, propus;
  - o *IST5ap, IST5bp* – extinderea zonei de servicii terțiare existente la SV de localitate, propus;

##### Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de instituții și servicii.

##### Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- în zonele *IST*, mici activități productive nepoluante, fără volum mare de transport;
- în subzonele *ISP\_P*, activități conexe celei de târg (funcțiuni administrative, centre mici de sacrificare – cu condiția respectării condițiilor sanitare în vigoare -, construcții pentru comerț, mici activități productive conexe – ambalare, distribuire produse rurale -, etc);
- în subzona *ISP\_I2e* - funcțiuni de agrement și sport;
- echipare tehnico-edilitar;
- zone verzi amenajate;

- garaje, parcaje.

#### IV.A.3.2. Utilizare func ional

##### Art.5 *Utiliz ri permise*

- (1) În subzonele *ISP\_I* este permis amplasarea oric or instituții și servicii publice și de interes public;
- (2) În subzona *ISP\_I2e* este permis amplasarea de mici dot ri sportive;
- (3) În subzonele *ISP\_P* este permis amplasarea de servicii publice i de interes public destinate piețelor agroalimentare, târgurilor, piețelor volante, ocico, etc precum și funcțiunilor lor conexe – administrative, comerț, etc.
- (4) În subzonele *IST* este permis amplasarea de unit i de servicii i comer de interes general (funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale, stații de carburanți – doar pe arterele principale - , sedii pentru fundații, sedii de partid, oficii po t , dispensare, etc).
- (5) In subzonele *IST* este permis locuirea ca funcțiune complementar .
- (6) În subzona *IST2p* sunt permise funcțiuni de cazare și alimentație public .
- (7) Este permis amplasarea construc iilor i amenaj rilor de echipare tehnico-edilitar .
- (8) Este permis amplasarea de spa ii verzi amenajate i perdele de protec ie.
- (9) Este permis amplasarea de parcaje i garaje.

##### Art.6 *Utiliz ri permise cu condi ii*

- (1) Autorizarea construc iilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul de in torilor de drum.
- (2) Autorizarea construc iilor amplasate zona de protec ie a infrastructurii feroviare din subzona *ISP\_P4e*, se va face cu avizul SN "C.F.R." SA.
- (3) Funcțiunile din cadrul subzonelor *ISP\_P*, se vor amplasa doar în condițiile respect rii normelor de s n tate public i doar cu avizul DSP Cara Severin.
- (4) Unit ți de producție, ateliere de întreținere auto-moto, parcaje i garaje, sp I torii chimice, s nu fie dispuse la o distanț mai mica de 15m de fațadele locuințelor sau dot rilor publice, s nu aib capacit ți care s genereze trafic intens, s nu polueze chimic i fonic.
- (5) Unit țile de alimentație public , birturi i discoteci se vor amplasa la o distanț mai mare de 100 m faț de loca urile de cult;
- (6) Unit țile de alimentație public sau cele care produc poluare fonic amplasate în imediata vecin tate a zonelor rezidențiale se recomand a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.
- (7) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate, autorizarea execut rii construcțiilor se va face doar cu Avizul și în condițiile Direcției Județene pentru Patrimoniu Național Caraș Severin.

##### Art.7 *Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare*

- (1) Se instituie interdic ie temporar de construire, pân la aprobarea unui PUZ, asupra urm toarelor zone i subzone func ionale *IST2p*, *IST5ap* i *IST5bp*.

##### Art.8 *Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente*

- (1) Este interzis amplasarea unor construcții care prin funcțiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.
- (2) Este interzis amplasarea de unități industriale și producție agrozootehnică;
- (3) Este interzis amplasarea de locuințe în subzonele *ISP\_P*.

#### IV.A.3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

##### IV.A.3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

###### Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) La autorizarea executării construcțiilor se va ține cont de orientarea clădirilor conform prevederilor Anexei nr.3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3. la prezentul regulament.
- (2) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului și a birourilor spre sud, sud-est sau sud-vest;
- (3) Spațiile destinate depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare se recomandă să fie amplasate spre nord;
- (4) La construcțiile de cult, condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;
- (5) La construcțiile pentru cultură: se recomandă ca spațiile de lectură și sălile de expunere să fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fapt vor evita însorirea directă; pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare;
- (6) La construcțiile pentru învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
- (7) La construcțiile pentru sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:
  - saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
  - laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
  - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
  - dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- (8) La construcții pentru agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;
- (9) Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
- (10) Pentru corpurile de cazare și locuințe se va respecta obligativitatea ca toate încăperile de locuit să fie însorite 1 ½ ore la solstiul de iarnă. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

###### Art.10 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de-a lungul drumurilor publice se va face cu respectarea zonelor drumurilor, cuprinse în legislația în vigoare și menționate în anexa 2.14. la prezentul regulament.
- (2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu acordul de întorțire de drum a lucrărilor și amenajărilor destinate:
  - semnalizărilor rutiere



- amenaj rilor de trotuare pietonale
  - spa ii de parcare
  - travers ri de re ele tehnico-edilitare.
- (3) În zona de protec ie a drumului public se pot autoriza cu avizul de in torului de drum, lucr ri i amenaj ri destinate:
- echip rii edilitare
  - spa ii verzi
  - parcaje
  - panouri publicitare
  - sta ii de carburan i (inclusiv func iuni complementare).

*Art.11 Amplasarea fa de c i ferate din administra ia Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A.*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor aflate în zona de protec ie a infrastructurii feroviare, din subzona *ISP\_P4e*, este condi ionat de avizul de specialitate al S.N.C.F.R. i M.T.I.
- (2) În zona de protec ie a infrastructurii feroviare este interzis autorizarea urm toarelor construc ii i/sau amenaj ri:
- construc ii, depozite sau planta ii care împiedic vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare;
  - lucr ri care afecteaz stabilitatea solului sau a pânzei freactice;
  - construc ii sau depozite de substan e care prin natura lor pot provoca incendii sau explozii.

*Art.12 Amplasarea fa de aliniament*

- (1) Acolo unde exist un regim de aliniere existent i condi iile de tem nu impun altfel construc iile noi se amplaseaz în aliniament cu cele existente.
- (2) Retragerea construc iilor fa de aliniament este permis numai dac se respect coeren a și caracterul fronturilor stradale.
- (3) Stabilirea amplasamentului construc iilor noi fa de aliniament se va face prin PUZ sau PUD, dup caz.

*Art.13 Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Pozi ia cl dirilor în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ sau PUD, dup caz, cu respectarea urm toarelor condi ii minimale:
- respectarea servitu ii vederii directe i piezi e conform Codului civil;
  - distan a minim dintre cl dirile de pe aceea i parcel va fi egal cu ½ din în l imea cl dirii celei mai înalte, dar cel pu in de 3 m.

**IV.A.3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

*Art.14 Accese carosabile*

- (1) Num rul i dimensionarea acceselor carosabile de va stabili prin PUZ sau PUD, dup caz, îns cu respectarea urm toarelor condi ii:
- acces carosabil direct din drumul public;
  - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
  - avizul de in torului de drum.

*Art.15 Accese pietonale*

- (1) Numrul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili prin PUZ sau PUD, respectând următoarele condiții:
  - acces direct din drumul public;
  - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

#### IV.A.3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

##### Art.16 *Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție energie electrică.
- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (4) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

##### Art.17 *Realizarea de rețele edilitare*

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.

##### Art.18 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

- (1) Rețelele de echipare tehnico-edilitară apar în domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

#### IV.A.3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

##### Art.19 *Parcelarea*

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite în zonele noi prin PUZ sau PUD, cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
- (2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minime:
  - front de minim 8m pentru construcții înșiruite și minim 12 pentru construcții izolate sau cuplate;
  - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
  - nu se admit în UTR 2 parcelări pe adâncimea parcelei, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri ale frontului stradal al parcelelor, cu excepția celor de col, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construite indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

#### Art.20 În lîimea construcțiilor

- (1) În zonele și subzonele existente, în lîimea construcțiilor va prelua în lîimea medie a construcțiilor învecinate.
- (2) În lîimea construcțiilor în zonele și subzonele noi, propuse, va fi stabilit prin PUZ sau PUD, în condițiile art.31 din RGU.
- (3) În nici un caz nu se va depăși regimul de în lîime de **P+2E+M**, cu gabarite ale nivelelor în conformitate cu zona, dar nu mai mult de 3,5 m.
- (4) Face excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

#### Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.
- (3) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
- (4) Aspectul exterior al construcțiilor din zonele și subzonele noi propuse, va fi reglementat prin PUZ și PUD, după caz, avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:
  - conformarea construcțiilor
  - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
  - culorile ansamblului și ale detaliilor
  - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (5) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de învecinătate. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- (6) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate, nu se vor închiide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Patrimoniu Cultural Cara -Severin.

#### Art.22 Între inerea construcțiilor

- (1) Proprietarii imobilelor sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, învecinături, etc.)

#### IV.A.3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și învecinături

#### Art.23 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spații de parcare conform destinației clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Condițiile și caracteristicile spațiilor de parcare vor fi stabilite prin PUZ sau PUD,

după caz.

- (3) Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

#### *Art.24 Spații verzi și plantate*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate conform Anexei nr. 6 din RGU, preluată în anexa 2.6. la prezentul regulament.
- (2) Conformarea și dimensionarea de spații verzi va fi stabilită prin PUZ sau PUD, după caz.
- (3) Se recomandă prevederea a min 5% din fiecare teren destinat acestei zone pentru organizarea de spații verzi.

#### *Art.25 Spații libere*

- (1) Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

#### *Art.26 Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
- (2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.
- (3) Tipul împrejmuirilor se va stabili prin PUZ sau PUD, după caz.

### **IV.A.3.4. Indicatori teritoriali maximali**

#### *Art.27 Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face numai cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenurilor.
- (2) Pentru zonele și subzonele din această zonă sunt stabilite următoarele valori maxime ale procentului de ocupare a terenului:
  - **subzonele ISP<sub>I</sub>** - **POT max. 40%;**
  - **subzonele IST<sub>I</sub>, IST<sub>2p</sub>** - **POT max. 40%;**
  - **celelalte subzone IST** - **POT max. 50%;**
  - **subzonele ISP<sub>P</sub>** - **POT max. 50%;**

#### *Art.28 Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar cu respectarea valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru această zonă.
- (2) Pentru zonele și subzonele din această zonă sunt stabilite următoarele valori maxime ale procentului de ocupare a terenului:
  - **subzonele ISP<sub>I</sub>** - **CUT max. 1,2;**
  - **subzonele IST<sub>I</sub>, IST<sub>2p</sub>** - **POT max. 1,2;**
  - **celelalte subzone IST** - **POT max. 1,5;**
  - **subzonele ISP<sub>P</sub>** - **POT max. 1,5.**

## **IV.A.4. IDM – Zona pentru mici unități industriale și de depozitare**

### **IV.A.4.1. Generalități**

#### **IV.A.4.1.1. Introducere**

##### *Art.1 Caracterul zonei*

(1) Zona conține terenuri destinate producției mici și depozitării.

#### **IV.A.4.1.2. Zone funcționale**

##### *Art.2 Tipuri de subzone funcționale*

(2) Zona pentru unități industriale și depozitare este compusă din următoarele:

- *IDM5ae, IDM5be, IDM5ce* – zone de mici unități industriale, depozitare și servicii industriale și cvasiindustriale- existente;
- *IDM5ap, ID5bp* - zone de mici unități industriale, depozitare și servicii industriale și cvasiindustriale - propuse;

##### *Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei*

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de mici unități industriale și de depozitare.

##### *Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei*

(1) Funcțiunile complementare ale zonei sunt serviciile comerciale, legate de activitatea productivă și de amplasarea pe căi de circulație rutieră importante (stații PECO, garaje și parcări în incinta unității, unități de garare și reparații utilaje agricole, atelier mecanic, unități comerciale de desfacere a produselor proprii, grupuri sociale, birouri, sedii de firmă).

#### **IV.A.4.2. Utilizare funcțională**

##### *Art.5 Utilizări permise*

- (1) În zonele *IDM* este permisă amplasarea oricărui tipuri de mici unități destinate industriei și depozitării nepoluante.
- (2) Este permisă amplasarea unităților complementare destinate comerțului și serviciilor.
- (3) Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (4) Este permisă amplasarea de garaje și parcaje.

##### *Art.6 Utilizări permise cu condiții*

- (1) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Se pot amplasa unități din industria alimentară cu condiția respectării normelor de igienă sanitară și aviz sanitar.
- (3) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.

##### *Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Se instituie interdic ie temporar de construire, pân la aprobarea unui PUZ, în zona func ional *IDM5ap*.

#### Art.8 *Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente*

- (1) Este interzis amplasarea unor unit i care pot construi factori de risc tehnologic sau pot produce poluarea aerului, apei sau solului.  
(2) Este interzis amplasarea de de euri industriale.  
(3) Este interzis amplasarea de locuin e.

#### IV.A.4.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor

##### IV.A.4.3.1. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

#### Art.9 *Orientarea fa de punctele cardinale*

- (1) Orientarea spa iilor destinate birourilor sau serviciilor publice se va face spre sud, sud-est sau sud-vest.

#### Art.10 *Amplasarea fa de drumuri publice*

- (1) Noile construc ii vor ine cont de zonele de protec ie a tuturor arterelor clasificate de circula ie rutier , atât existente cât i propuse, prev zute în legisla ia în vigoare, men ionate i în anexa nr. 2.14 la prezentul regulament.  
(2) În zona de protec ie a drumurilor publice se pot amplasa, cu avizul de in torului de drum, urm toarele:  
- lucr ri edilitare  
- spa ii verzi  
- parcaje  
- panouri pentru reclame  
(3) În zona de siguran a drumului se pot autoriza cu avizul i autorizarea special a de in torului de drum urm toarele:  
- trotuare  
- instala ii de semnalizare  
- travers ri de re ele edilitare.

#### Art.11 *Amplasarea fa de c i ferate din administra ia Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A.*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor aflate în zona de protec ei a infrastructurii feroviare, din zonele *IDM5e* i *IDM5ap*, este condi ionat de avizul de specialitate al S.N.C.F.R. i M.T.I.  
(2) În zona de protec ie a infrastructurii feroviare este interzis autorizarea urm toarelor construc ii i/sau amenaj ri:  
- construc ii, depozite sau planta ii care împiedic vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare;  
- lucr ri care afecteaz stabilitatea solului sau a pânzei freactice;  
- construc ii sau depozite de substan e care prin natura lor pot provoca incendii sau explozii.

#### Art.12 *Amplasarea de obiective poluante*

- (1) Între unit ile industriale, obiectivele sau activit ile care polueaz factorii de mediu sau produc zgomot i vibra ii i teritoriile protejate învecinate se asigur

zone de protecție sanitară (art.9, anexa la OMS119/2014).

- (2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează (alin.1, art.16, anexa la OMS119/2014):
  - a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată  $A_{AeqT}$  nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;
  - b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată  $L_{AeqT}$  nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB.
- (3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale, și de prestări servicii specificate la art.5, alin.1 din anexa la OMS119/2014, în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit (alin.3, art.16, anexa la OMS119/2014).

#### Art.13 Amplasarea față de aliniament

- (1) Poziția clădirilor față de aliniament se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz pentru toate subzonele funcționale propuse.
- (2) Pentru subzonele existente sau propuse prin conversie, poziția față de aliniament se va stabili după criteriile funcționale.
- (3) Se recomandă în situația retragerii față de drumurile publice, ca poziția clădirilor să respecte aceeași retragere pentru întreg tronsonul liniar al unui drum public, în vederea organizării fronturilor stradale într-un mod unitar.

#### Art.14 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta prevederile Codului civil referitoare la vecinătățile ale normelor PSI.
- (2) Poziția clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz pentru toate subzonele funcționale propuse.
- (3) Pentru zonele cu PUZ aprobat, se vor respecta prescripțiile specifice din documentațiile respective.
- (4) În orice situație, distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

#### IV.A.4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### Art.15 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenție în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorilor de drum.

##### Art.16 Accese pietonale

- (1) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de biciclete.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinația și importanța clădirilor.
- (3) Accesele la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

#### IV.A.4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

##### Art.17 *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, de canalizare și energie electrică.
- (2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.

##### Art.18 *Realizarea de re ele edilitare*

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.

##### Art.19 *Proprietatea publică asupra re elelor edilitare*

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public apar în domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Lucrările prevăzute la alin.1, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

#### IV.A.4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

##### Art.20 *Parcelarea*

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor se va stabili prin PUZ sau PUD, după caz.
- (2) Se recomandă ca parcelele destinate industriei și depozitelor să nu fie mai mici de 2500 mp.
- (3) Parcelele noi obținute în urma parcelării sau dezmembrării vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

##### Art.21 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Se recomandă ca regimul maxim de înălțime să fie de P+2E, cu nivele la scara zonei, sau înălțime echivalentă cu P+2E, considerând un nivel de max. 3,50 m înălțime.
- (3) În zonele nereglementate, înălțimea construcțiilor va fi stabilită prin PUZ.

##### Art.22 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcțiunea și importanța lor.
- (2) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
  - conformarea construcției
  - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
  - culorile ansamblului și ale detaliilor
  - conformarea faadelor și amplasarea golurilor.



#### Art.23 *Intervenții la construcții*

- (1) Orice intervenție structurală la clădiri se va aviza de către Inspectoratul de Stat în Construcții.

#### Art.24 *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Toți proprietarii sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele vizibile din spațiul public, ce participă la ambianța publică.

#### IV.A.4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

##### Art.25 *Parcaje*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcelele construcției.
- (2) Configurația locurilor de parcare și numărul lor se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz, în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (3) Se interzice amplasarea de locuri de staționare a vehiculelor mari și medii pe domeniul public. Toate unitățile de producție vor avea obligatoriu asigurate locurile de staționare auto în parcela proprie.

##### Art.26 *Spații verzi și plantate*

- (1) Se vor asigura în toate cazurile, spații verzi cu rol de protecție reprezentând minim 20% din suprafața parcelei.

##### Art.27 *Spații libere*

- (1) Spațiile libere private se vor amenaja peisager.

##### Art.28 *Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile vor fi conformate necesităților tehnologice.
- (2) Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m

#### IV.A.4.4. Indicatori teritoriali maximali

##### Art.29 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Procentul de ocupare al terenului de va stabili de regulă prin PUZ.
- (2) Pentru subzonele existente, procentul de ocupare al terenului va fi stabilit prin studii de fezabilitate.
- (3) În toate zonele **POT max** nu va depăși **55%**.

##### Art.30 *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Coeficientul de utilizare a terenului se stabilește prin PUZ sau studii de fezabilitate, după caz.
- (2) Se recomandă ca **CUT max** să nu depășească **1**.

## **IV.A.5. A – Zone pentru unități agricole și zootehnice**

### **IV.A.5.1. Generalități**

#### **IV.A.5.1.1. Introducere**

##### *Art.1 Caracterul zonei*

(1) Zona cuprinde terenuri destinate construcțiilor necesare exploatarea agricolă și zootehnică, servicii pentru agricultură și conexe acestora, incluse în intravilan. În principal este vorba despre construcții destinate adpostirii utilajelor agricole, depozite cu caracter agricol, ateliere pentru utilaje agricole, mori de apă.

#### **IV.A.5.1.2. Zone funcționale**

##### *Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale*

(1) Zonele pentru unități agricole și zootehnice cuprind următoarele componente:

- AA5e – zona de activități de depozitare agricolă și utilaje agricole, existentă;
- AZ5e – zona de activități zootehnice – fermă bovine, existentă;
- AZ5p – zona de activități zootehnice – fermă bovine, propusă ca extindere (rectificare) a celei existente;
- AM5e – zona de mici activități mixte agro-zootehnice, existentă;
- AID5e – zona de activități agricole, industrie și depozitare, existentă;
- AID2p – zona morii de apă, existentă;

##### *Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei*

(1) Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă unitățile agricole și zootehnice.

##### *Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei*

(1) Funcțiunile complementare admise sunt unitățile prestatoare de servicii în agricultură, unități industriale și de depozitare mici, servicii și comerț precum și dotări sociale ale unităților agricole.

#### **IV.A.5.2. Utilizare funcțională**

##### *Art.5 Utilizări permise*

(1) Este permisă autorizarea executării construcțiilor cu următoarele destinații:

- în toate zonele mai puțin zona AID2e sunt permise exploatarea agricolă;
- în zonele AZ5e și AZ5p – exploatarea zootehnică, în limita condițiilor sanitare de apropiere față de zone protejate sanitar;
- în zona AID5e – mici unități productive și servicii terțiare;
- în toate zonele mai puțin zona AID2e servicii pentru agricultură;
- în toate zonele mai puțin zona AID2e unități de prelucrare a produselor agricole și zootehnice;
- unități de defacere a produselor proprii;
- în toate zonele mai puțin zona AID2e dotări sociale ale exploatarea ilor agricole și zootehnice;

- în zona A/D2e sunt permise doar mori de apă, destinate produselor agricole;
- lucrări de echipare tehnico-edilitară;
- parcaje, garaje.

#### Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizația de construire se va emite în zonele AA5e și AZ5e doar cu obținerea și în condițiile Avizului SN "CFR" SA.
- (2) Unitățile agricole și zootehnice și cele de prelucrare a produselor agro-alimentare și zootehnice, se pot amplasa cu respectarea normelor de protecție sanitară stabilite prin studiu de impact. În cazul în care studiile de impact nu stabilesc distanțe minime de protecție, distanțele sunt cele stabilite prin art.11 al Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății cuprinse și în cap. VI.3.3 din prezentul Regulament.
- (3) În zona A/D2e ce conține obiective construite propuse spre protejate – moara de apă, autorizația de construire se va elibera doar cu avizul Direcției Județene pentru Patrimoniul Național Caraș-Severin și în condițiile acestuia.

#### Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.
- (2) Se interzice amplasarea oricărui obiectiv în zone de protecție sanitară, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- (3) Este interzisă amplasarea de orice alte zone în afara celor menționate la art 5.

### IV.A.5.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

#### IV.A.5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### Art.8 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului către birourilor spre sud.

#### Art.9 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul de specialitate al deținătorului de drum, următoarelor lucrări:
  - semnalizări rutiere;
  - trotuare pietonale;
  - spații de parcare;
  - traversări de rețele edilitare;
- (2) În zonele de protecție a drumurilor publice, este permisă autorizarea, cu avizul de deținătorului de drum, a următoarelor lucrări:
  - trotuare pietonale;
  - lucrări tehnico-edilitare;
  - spații verzi și plantate;
  - panouri publicitare;
  - parcaje;
  - sisteme de transport gaze, apă caldă sau alte produse petroliere.

#### Art.10 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea cl dirilor fa de aliniament se va stabili, dup caz prin certificatul de urbanism. Acolo unde este necesar întocmirea prealabil a unui PUD, amplasarea fa de aliniament se va stabili prin această documenta ie.

#### Art.11 *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Distan a fa de limitele laterale i posterioare de proprietate, acolo unde este necesar întocmirea unui PUD, se va face prin această documenta ie.
- (2) Amplasarea fa de limitele laterale i posterioare se va face doar cu respectarea normelor de securitate la incendiu i pe baza avizului Inspectoratului pentru Situa ii de Urgen .
- (3) Indiferent de modul de stabilirea a retragerilor fa de limitele laterale i posterioare de proprietate, se vor respecta în mod obligatoriu urm toarele:
  - distan ele minime de retragere în situa iile prev zute în Codul Civil referitoare la vederea direct i piezi i pic tura strea inii;
  - distan a minim între cl dirile aflate pe aceea i parcel cel pu in egal cu  $\frac{1}{2}$  din în l imea cl dirii celei mai înalte, dar nu mai mic de 3 m.

#### IV.A.5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### Art.12 *Accese carosabile*

- (1) Autorizarea construc iilor este permis doar dac se asigur accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie s permit interven ia mijloacelor de stingere a incendiilor.

##### Art.13 *Accese pietonale*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis doar dac se asigur accese pietonale directe din drumurile publice.

#### IV.A.5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

##### Art.14 *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

- (1) Unit ții de prelucrare a produselor alimentare pot fi autorizate numai dac se asigur utilit ți tehnico-edilitare conform normelor tehnice în vigoare, a normelor sanitare și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea execut rii construc iilor care necesit func ional, instala ii sanitare sau electrice, este permis numai dac exist posibilitatea racord rii de noi consumatori la re elele existente de ap , la instala iile de canalizare i energie electric .
- (3) De la dispozi iile aliniatului precedent se poate deroga, cu condi ia ca beneficiarul s prelungeasc re eua existent , dac ea are capacitatea necesar sau s m reasc capacitatea celor existente, fie s construiasc noi re ele în vederea racord rii i bran rii.
- (4) Lucr rile de bran are i racordare la re eua edilitar public se suport în întregime de investitor sau beneficiar.

##### Art.15 *Realizarea de re ele edilitare*

- (1) Extinderea sau m rirea de capacitate a re elelor edilitare publice se realizeaz de

c tre investitor sau beneficiar, par ial sau în întregime, dup caz în condi iile contractelor încheiate cu administratorii de re ele.

#### Art.16 *Proprietatea public asupra re elelor edilitare*

- (1) Re elele de echipare edilitar aflate în serviciul public apar in domeniului public, dac legea nu dispune altfel.
- (2) Lucr rile prev zute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finan are într în proprietate public , dac legea nu dispune altfel.

#### IV.A.5.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor

##### Art.17 *Parcelarea*

- (1) Dezmembrarea parcelelor este permis cu condi ia asigur rii pentru parcelele noi înfiin ate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

##### Art.18 *În l imea construc iilor*

- (1) În l imea construc iilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectur . În toate situa iile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) În zona **AID2e**, regimul de în l țime maxim este **P+1E+M**.
- (3) În zonele **AID5e** i **AM5e**, regimul de în l țime maxim este **P+2E+M**.

##### Art.19 *Aspectul exterior al construc iilor*

- (1) Aspectul exterior al construc iilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau PUD, acolo unde acest lucru este necesar, urm rindu-se reglementarea urm toarelor aspecte:
  - conformarea construc iei;
  - materialele de construc ie utilizate pentru învelitori i finisaje exterioare;
  - culorile ansamblului i ale detaliilor;
  - conformarea fa adelor i amplasarea golurilor.
- (2) Se va menține întocmai moara de ap existent în zona **AID5e**.

##### Art.20 *Între inerea construc iilor*

- (1) Este obligatorie între inerea fa adelor i elementelor ce particip la atmosfera public , la un standard urban.

#### IV.A.5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmuii

##### Art.21 *Parcaje*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis dac se asigur în interiorul parcelei parceje dimensionate conform destina iei cl dirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluat în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzis amenajarea zonelor de sta ionare a utilajelor agricole pe domeniul public.

##### Art.22 *Spa ii verzi i plantate*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis numai dac este respectat prevederea aloc rii unui procent de 20% din suprafa a terenului pentru amenajarea unor spa ii verzi i aliniamente de protec ie (situate de obicei înspre

drumurile publice sau celelalte func iuni).

#### *Art.23 Spa ii libere*

(1) Este obligatorie amenajarea spa iilor libere private, care particip vizual la atmosfera spa iului public.

#### *Art.24 Împrejmuiri*

(1) Se recomand realizarea unor împrejmuiri transparente sau din garduri vii.

#### **IV.A.5.4. Indicatori teritoriali maximali**

#### *Art.25 Procentul de ocupare al terenului*

(1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis doar cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenului stabilit pentru fiecare subzona în parte.

(2) Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin studii de fezabilitate sau PUZ, acolo unde acest lucru este necesar.

(3) Procentul maxim de ocupare al terenului (POT) va fi de **65%**.

#### *Art.26 Coeficientul de utilizare al terenului*

(1) Coeficientul de utilizare a terenului se va stabili prin studii de fezabilitate sau PUZ, acolo unde acest lucru este necesar.

(2) Coeficientul de utilizare a terenului nu va dep i pe cât posibil valoarea **1**.

## IV.A.6. CC – Zona pentru circulație de comunicație

### IV.A.6.1. Generalități

#### IV.A.6.1.1. Introducere

##### Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată în principal comunicației terestre, rutiere și feroviare din cadrul intravilanului și conține amenajarea circulațiilor de comunicație pentru toți participanții la aceste tipuri de trafic: trenuri, ciclouri, autovehicule, cicliști și pietoni inclusiv cei cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

##### Art.2 Drumurile

- (1) Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile clasificate tehnic în autostrăzi, drumuri expres, drumuri județene, drumuri comunale și în cazul mediului rural străzi principale și secundare.
- (2) Face parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podelele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin în zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcătoare de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcătoarele de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități și amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituit din ampriză și cele două făcătoare laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).

##### Art.3 Străzi

- (1) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criteriile rurale, acestea fiind categorisite în străzi principale și străzi secundare.
- (2) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

#### IV.A.6.1.2. Zone funcționale

#### Art.4 Tipuri de zone func ionale

(1) Zona este format din urm toarele tipuri de zone func ionale:

- CCF2e, CCF5e – zona pentru c i de comunica ie feroviar i construc ii aferente, existente;
- CCRe – zona pentru c i de comunica ie rutier existent , ce cuprinde întreaga re ea existent de str zi apar inând domeniului public, de toate categoriile i înscris în toate UTR-urile din cadrul trupului principal al intravilanului i al trupurilor izolate, conform legisla iei în vigoare;
- CCRp – zona pentru c i de comunica ie rutier propus , ce cuprinde toate str zile noi propuse, ce vor deveni ulterior domeniu public;

#### Art.5 Func iunea dominant a zonei

(1) Func iunea dominant a zonei este cea de c i de comunica ie i unit i de transporturi aferente.

#### Art.6 Func iunile complementare admise ale zonei

- (1) În zona CCR sunt admise dot ri sociale complementare activit ilor de transport feroviar.
- (2) În toate zonele sunt admise re elele tehnico-edilitare.

### IV.A.6.2. Utilizare func ional

#### Art.7 Utiliz ri permise

- (1) În zonele CCR este permis amplasarea cl dirilor i amenaj rilor destinate c ilor de comunica ie i transporturilor, auto.
- (2) În zonele CCF este permis amplasarea cl dirilor i amenaj rilor destinate c ilor de comunica ie feroviare cât i a dot rilor sociale complementare activit ii feroviare.
- (3) Este permis amplasarea de zone verzi de protec ie, aliniamente de protec ie i lucr ri i/sau zone de protec ie împotriva polu rii vizuale, fonice, olfactive.
- (4) Este permis amplasarea de g ri, autog ri i func iuni complementare pentru deservirea popula iei.
- (5) Este permis amplasarea de mobilier urban i construc ii mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comer ului mic alimentar sau nealimentar.

#### Art.8 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) Amplasarea construc iilor i amenaj rilor în zona drumului public este permis cu avizul administratorului de drum.
- (2) Amplasarea construc iilor în zona de protec ie a infrastructurii feroviare (100 m de o parte i de alta a axului c ii ferate) este permis cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R. i M.T.I.
- (3) Drumurile de interes na ional i jude ean î i p streaz categoria func ional din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localit ilor, servind totodat i ca str zi. Modificarea traseelor acestora în traversarea comunei R c dia se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în



concordan cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național, se va obține Avizul Ministerului Transporturilor (art.11, OG43/1997).

- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviar (art.30, OG43/1997).
- (5) Lucrurile edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucruri în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

#### Art.9 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinație decât una din cele menționate în ultimele două articole.
- (2) Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
- (3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
- (4) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- (5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucruri de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricărui panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- (6) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricărui alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- (7) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
- (8) În zonele protejate ale localităților se va urmări descurajarea sau interzicerea circulației de tranzit, în condițiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului și al Poliției rutiere (art.34, OG43/1997).
- (9) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

#### IV.A.6.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### Art.12 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud.
- (2) Orientarea dormitoarelor sau a încăperilor de locuit din locuințele de serviciu va asigura însorirea lor pe o durată de minim 1 ½ ore la solstiul de iarnă.

*Art.13 Amplasarea fa ă de drumuri publice*

- (1) În zona de siguran ă a drumurilor publice este permis ă autorizarea, cu avizul de specialitate al de in ă torului de drum, urm ă toarelor lucr ă ri:
- semnaliz ă ri rutiere;
  - trotuare pietonale;
  - spa ă ii de parcare;
  - travers ă ri de re ele edilitare.
- (2) În zonele de protec ă ie a drumurilor publice, este permis ă autorizarea, cu avizul de in ă torului de drum, a urm ă toarelor lucr ă ri:
- trotuare pietonale;
  - lucr ă ri tehnico-edilitare;
  - spa ă ii verzi ă i plantate;
  - panouri publicitare;
  - parcaje.
- (3) Se vor avea ă n vedere respectarea propunerilor din plan ele de Reglement ă ri urbanistice. Zonificare.

*Art.14 Amplasarea fa ă de c ă i ferate din administra ă ia Companiei Na ă ionale de C ă i Ferate „CFR” S.A.*

- (1) În zona de protec ă ie a infrastructurii feroviare se pot amplasa cu avizul M.T.I. urm ă toarele:
- construc ă ii ă instala ă ii aferente exploata ă rii ă i ă ntre inerii liniilor de cale ferat ă ;
  - instala ă ii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunica ă ii, transmisiuni de date ă i construc ă iile aferente.
- (2) Pentru lucr ă rile de subtraversare a liniilor de cale ferat ă de c ă tre re elele de orice fel, se va solicita avizul S.N.C.F.R. ă i M.T.I.
- (3) În zona de protec ă ie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- amplasarea oric ă ror construc ă ii, depozite de materiale sau ă nfiin ă area de planta ă ii care ă mpiedic ă vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
  - efectuarea oric ă ror lucr ă ri care, prin natura lor, ar provoca alunec ă ri de teren, surp ă ri sau ar afecta stabilitatea solului sau care ar modifica echilibrul p ănzei freatice subterane;
  - depozitarea, manipularea sau prelucrarea substan ă elor care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.
- (4) În zona de protec ă ie a c ă ii ferate se vor evita, pe c ă t posibil, urm ă toarele:
- Depozite de de euri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
  - Sta ă ii de epurare, gropi ad ă nci care acumuleaz ă ape meteorice;
  - Incinte industriale ă i depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
- Se va ă ne cont de imaginea prezentat ă c ă tre zona c ă ii ferate (realizarea unei minime amenaj ă ri peisagistice)

## **IV.A.7. SV – Zona pentru spa ii verzi amenajate, perdele de protec ie, sport i agrement**

### **IV.A.7.1. Generalit i**

#### **IV.A.7.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona are un pronun at caracter peisager i de loisir-agrement.

#### **IV.A.7.1.2. Zone func ionale**

##### **Art.2 Tipuri de zone func ionale**

(1) Zonele sunt urm toarele:

- SVP2p – zona verde de scurar-uri cu acces public nelimitat, propus ;
- SVP\_CC – subzona de spa ii verzi publice aferente arterelor de circula ie, existente i propuse;
- SVE2ae, SVE2be, SVE5ae, SVE5be, SVE5ce - zone verzi de protec ie a apelor sau cu rol de culuar ecologic, existente;
- SVE2ap, SVE2bp, SVE3p, SVE5ap, SVE5bp - zone verzi de protec ie a apelor sau cu rol de culuar ecologic, propuse;
- SVS2e – zona verde de complexe sportive publice, existent ;

##### **Art.3 Func iunea dominant a zonei**

(1) Func iunea dominant a zonei este de zone verzi amenajate, de protec ie i sportive.

##### **Art.4 Func iunile complementare admise ale zonei**

- (1) Func iunile complementare sunt construc iile destinate agrementului i recreerii.
- (2) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (3) Spa ii comerciale mobile cu caracter provizoriu
- (4) Fântâni, grupuri sanitare, parcuri, re e te tehnico edilitare.
- (5) În zona SVS func iunile complementare sunt cele indispensabile exploat rii zonei (ex: birou administra ie, vestiare, depozite unelte, etc).

#### **IV.A.7.1.3. Prescrip ii generale**

##### **Art.5 Clasificarea spa iilor verzi**

- (1) Spa iile verzi din intravilanul localit ii R c dia se clasific în (art.3, L24/2007):
  - a) spa ii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gr dini, scuaruri, fâ ii plantate). Pentru R c dia acestea sunt:
    - scuarul de la NV propus i fâ iile plantate de aliniament, din cadrul profilelor stradale, existente i propuse;
  - b) spa ii verzi publice de folosin specializat :
    - zonele verzi aferente dot rilor publice – cre a, gr dini a, coala, unit i sanitare, alte institu ii, edificii de cult, cimitire, existente i propuse;
    - spa ii verzi pentru agrement: baza sportive existent la V

- spații verzi pentru protecția Râului Ciclova și Pârâului Ogașul Popii, în intravilan, existente și propuse;
- (2) În sensul legii, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații (art.4, L24/2007):
- a) *scuarul* este un spațiu verde, cu suprafața mai mică de 1 ha, 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;
  - b) *fâșie plantată* este o plantă cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul cursurilor de apă sau al cursurilor de apă;
  - c) *spații verzi pentru protecția cursurilor de apă* - plantații realizate în lungul cursurilor de apă, al căror rol principal este de protecție a acestora;

#### **Art.6 Administrarea și întreținerea spațiilor verzi**

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale și cele ale județului au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De înălțimi, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să lucreze pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înalțimi acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

#### **Art.7 Amplasarea zonelor destinate odihnei și recreerii**

- (1) Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: pârâuri, suprafețe de apă, relief variat și altele (art.7, anexa la OMS119/2014).

#### **Art.8 Proiectarea și execuția spațiilor verzi**

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

#### **Art.9 Modificarea spațiilor verzi**

- (1) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale. Responsabilă, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) 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 (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, sererele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

#### **IV.A.7.2. Utilizare funcțională**

#### **Art.10 Utilizări permise**

- (1) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a

spa iilor verzi.

- (2) Este permis amplasarea de spa ii de joac pentru copii, în orice zon func ional .
- (3) Este permis amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera general , urban .
- (4) Este permis autorizarea lucr rilor de echipare tehnico-edilitar .
- (5) În zona SVP2p este permis amplasarea func iunilor specifice de parc: pavilioane, b nci, alei, pergole, oblinzi de ap , fântâni arteziene, mobilier urban.
- (6) În zonele SVE este permis amplasarea perdelelor verzi înalte de protec ie.
- (7) În zona SVS2e este permis amplasarea de dot ri sportive: terenuri de sport i amenaj ri aferente (tribune, vestiare, case bilete, etc), s li de sport i dot ri conexe i altele asemenea;
- (8) Construc iile neautorizate pe spa iile verzi se demoleaz i terenul se aduce la starea ini ial , cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucr ri fiind suportate de proprietarul construc iei (alin.1, art.9, L24/2007).

#### **Art.11 Utiliz ri permise cu condi ii**

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor din zona de protec ie a drumurilor publice este permis numai cu avizul de specialitate al de in torului de drum.
- (2) Autorizarea execut rii construc iilor din zona de protec ie a cursurilor de ap este permis cu condi ia neafect rii sec iunilor de curgere a acestora i numai cu avizul de specialitate al administratorului acestora.
- (3) Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
- (4) Se pot amplasa pe un spa iu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenaj ri pentru sport, joc i odihn , construc ii pentru expozi ii i activit i culturale, construc ii u oare pentru comer i alimenta ie public , grupuri sanitare, spa ii pentru între inere, dar numai în baza unei documenta ii de urbanism pentru întreaga suprafa a spa iului verde i cu obliga ia ca suprafa a cumulată a acestor obiective s nu dep easc 10% din suprafa a total a spa iului verde (alin.7, art.18, L24/2007).
- (5) Transplantarea arborilor i arbu tilor se face numai cu acordul administra iei publice locale R c dia i al Agen iei pentru Protec ia Mediului Cara -Severin (alin.2, art.9, L24/2007).

#### **Art.12 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente**

- (1) Este interzis amplasarea unor construc ii cu func iuni de: locuire permanent , institu ii i servicii, industrie i depozitare.
- (2) Este interzis amplasarea oric ror tipuri de construc ii și amenaj ri altele decât cele prev zute la art. 10 i 11 de mai sus;
- (3) Este este interzis amplasarea oric ror construc ii definitive.
- (4) În zonele de odihn i recreere se interzice amplasarea (art.7, anexa la OMS119/2014):
  - sta iilor de epurare a apelor uzate i a depozitelor controlate de de euri solide.

### IV.A.7.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

#### IV.A.7.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### **Art.13** *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud, iar orientarea depozitelor, bucătăriilor, etc, spre nord.
- (2) Pentru dotările sportive se vor lua măsuri de protecție împotriva însoririi excesive prin copertine, parasolare și plantații de arbori sau arbuști.
- (3) Terenurile de sport vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu o abatere de maxim 15°.

##### **Art.14** *Amplasarea față de drumuri publice*

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări:
  - a) semnalizări rutiere;
  - b) trotuare;
  - c) lucrări de traversare a rețelelor edilitare.
- (2) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
  - parcaje;
  - spații verzi și aliniamente plantate;
  - panouri publicitare.

##### **Art.15** *Amplasarea față de aliniament*

- (1) În zona SVS2e modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor față de aliniament se va stabili prin certificatul de urbanism, sau acolo unde este cazul prin PUZ.

##### **Art.16** *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) În zona SVS2e modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin certificatul de urbanism, sau acolo unde este cazul prin PUZ sau PUD.
- (2) În zona SVS2e în toate cazurile de vor respecta următoarele:
  - a) distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezi și la picătura streașinii;
  - b) distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

#### IV.A.7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### **Art.17** *Accese carosabile*

- (1) Se vor asigura, cu avizul de înțeles de drum, accese carosabile directe din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

##### **Art.18** *Accese pietonale*

- (1) Se vor asigura în toate cazurile cu puțințe piste de biciclete în profilele stradale și în toate zonele.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor

cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### IV.A.7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

##### **Art.19** *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

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

##### **Art.20** *Realizarea de re ele edilitare*

(1) Extinderea sau mărirea de capacitate a re elelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.

##### **Art.21** *Proprietatea publică asupra re elelor edilitare*

(1) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea apar în domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

##### **Art.22** *Dotări sanitare minimale obligatorii*

(1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea 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 deșeurilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

#### IV.A.7.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

##### **Art.23** *Parcelarea*

(1) Dezmembrarea unor parcele este permisă numai pe baza unui PUZ.  
(2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu acces carosabil și pietonale directe din drumurile publice.

##### **Art.24** *Înălțimea construcțiilor*

(1) În zona SVS2e înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, acolo unde este cazul.  
(2) În nici un caz în zona SVS înălțimea construcțiilor nu va depăși **P+1E+M**.

##### **Art.25** *Aspectul exterior al construcțiilor*

(1) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:

- conformarea clădirilor;
- materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
- culorile ansamblului și detaliilor;
- conformarea faadelor și amplasarea golurilor.



**Art.26** *Între inerea construcțiilor*

- (1) Este obligatorie între inerea construcțiilor și amenajările la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.

**IV.A.7.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

**Art.27** *Parcaje*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

**Art.28** *Spații verzi și plantate*

- (1) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.  
(2) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.

**Art.29** *Spații libere*

- (1) Este obligatorie amenajarea peisajului sau urbană a spațiilor libere publice.  
(2) Spațiile libere private vizibile din spațiul public se vor amenaja peisajul sau mineral.

**Art.30** *Împrejurimi*

- (1) Acolo unde este cazul se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

**IV.A.7.4. Indicatori teritoriali maximali**

**Art.31** *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Valoarea maximă a procentului de ocupare a terenului este următoarea:
- zonele SVP și SVE - POT max=10% (alei, mobilier urban, tonete);
  - zonele SVS - POT max=50%.

**Art.32** *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Valoarea maximă a coeficientului de utilizare a terenului se va stabili în fiecare caz, respectând tema și condițiile legislative specifice.  
(2) Coeficientul de utilizare a terenului nu va depăși valorile maxime:
- zonele SVP și SVE - CUT max=0,1 (alei, mobilier urban, tonete);
  - zonele SVS - CUT max=0,5.

## **IV.A.8. GCC – Zona pentru gospodărie comunală - cimitire**

### **IV.A.8.1. Generalități**

#### **IV.A.8.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona conține, cimitirul existent și extins amplasate ca trup izolat la N de localitate.

#### **IV.A.8.1.2. Zone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de zone funcționale**

(1) Zona este formată din:

- GCC7e – cimitirul de la nord, existent;
- GCC7p – cimitirul de la nord, propus;

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de gospodărie comunală – cimitire.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Funcțiunile complementare admise sunt:

- spații verzi și plantate;
- echipare tehnico-edilitară .

#### **IV.A.8.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

(1) Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație și de echiparea tehnico-edilitară .

##### **Art.6 Utilizări permise cu condiții**

(1) Amplasarea unor construcții și amenajări în zona drumului public este permisă cu avizul de înțeles al autorității de drum.

##### **Art.7 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

(1) Este interzisă utilizarea terenurilor în alte scopuri decât cele legate de destinația lor actuală .

#### **IV.A.8.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

##### **IV.A.8.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art.8 Orientarea față de punctele cardinale**

(1) Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

##### **Art.9 Amplasarea față de drumuri publice**

(1) În zona de protecție a drumului este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară , spații verzi, trotuare și parcaje.

*Art.10 Amplasarea fa ă de aliniament*

(1) Amplasarea fa ă de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Prim ăriei R ă c ă dia.

*Art.11 Amplasarea ă interiorul parcelei*

(1) Amplasarea ă interiorul parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Prim ăriei R ă c ă dia.

**IV.A.8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

*Art.12 Accese carosabile*

(1) Se vor asigura accese carosabile ă interiorul cimitirelor.

(2) Accesele carosabile ă parcajele necesare, altele dec ăt cele existente, vor fi stabilite prin PUZ.

*Art.13 Accese pietonale*

(1) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcel ă conformate astfel ănc ăt s ă permit circula ăia persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(2) Amplasarea ă dimensionarea acceselor pietonale, altele dec ăt cele existente, va fi stabilit ă prin PUZ.

**IV.A.8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar ă**

*Art.14 Racordarea la re elele publice de echipare edilitar ă existente*

(1) Prin grija Prim ăriei se va asigura racordarea dot ărilor (capele, etc.) la re elele tehnico-edilitare necesare (ap ă, canalizare ă electricitate).

**IV.A.8.3.4. Reguli cu privire la forma ă dimensiunile terenului ă ale construc ăiilor**

*Art.15 Parcelarea*

(1) Forma ă dimensiunile parcelelor se vor stabili de c ătre Prim ărie ă ăn func ăie de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

*Art.16 ăn ă l ăimea construc ăiilor*

(1) ăn ă l ăimea construc ăiilor se va stabili printr-un certificat de urbanism.

*Art.17 Aspectul exterior al construc ăiilor*

(1) La autorizarea construc ăiilor se va urm ări ca aceasta s ă nu altereze prin aspect imaginea subzonelor.

*Art.18 ăntre inerea construc ăiilor*

(1) Este obligatorie ăntre inerea construc ăiilor, mormintelor, monumentelor ă aleilor din cimitire, ăn acord cu decen ăa locului.

**IV.A.8.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ăii verzi ă ămprejmuiri**

*Art.19 Parcaje*

- (1) La intrarea în subzonă se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- (2) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

#### Art.20 Spații verzi și plantate

- (1) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spații verzi, reprezentând minim 20% din suprafața zonei.
- (2) Cimitirele vor fi împrejmuite cu garduri și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsat o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).

#### Art.21 Spații libere

- (1) Spațiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

#### Art.22 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m înălțime de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m măsurată de la nivelul trotuarului.
- (2) Aspectul împrejmuirii se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (3) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu.

#### IV.A.8.4. Indicatori teritoriali maximali

#### Art.23 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenului care este **POT maxim 80%**.

#### Art.24 Coeficientul de utilizare al terenului

- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului care este **CUT maxim 0,8**.

## **IV.A.9. TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitar**

### **IV.A.9.1. Generalități**

#### **IV.A.9.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona conține strict construcții și amenajări tehnico-edilitare.

#### **IV.A.9.1.2. Zone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de zone funcționale**

(1) Zona conține următoarele zone funcționale:

- TEAC5e – zona pentru stația de epurare ape menajere, existentă ;
- TEAC6e – forajele pentru alimentarea cu apă a localității, existente;
- TEER4p – zonă echipare eoliană publică, existentă ;

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Toate zonele sunt destinate unităților de echipare edilitară comunale.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Sunt admise spații verzi și plantate.

### **IV.A.9.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

- (1) Este permisă utilizarea construcțiilor și amenajărilor de echipare tehnico-edilitară (alimentări cu apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energii regenerabile – eoliene, solare, etc) și dotărilor sociale strict legate de funcționarea acestora (case de paznic, birouri, ș.a.).
- (2) Este permisă amplasarea de spații verzi și plantații de protecție.
- (3) Este permisă amplasarea de parcaje publice.

##### **Art.6 Utilizări permise cu condiții**

- (1) În zona de protecție a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul de înțeles al autorității de drum.
- (2) În zonele de protecție sanitară se va respecta legislația în vigoare și normele prevăzute la cap. VI.3. al prezentului regulament.
- (3) Amplasarea obiectivelor de echipare edilitară se face numai pe baza și în condițiile avizelor și acordurilor de mediu, după caz.
- (4) Amplasarea de turbine eoliene se va face doar cu avizul Autorității Naționale pentru Reglementare în domeniul Energiei și a Statului Major General.

##### **Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

(1) Este interzisă amplasarea unor unități cu altă destinație decât una din cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.

#### IV.A.9.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

##### IV.A.9.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

###### **Art.8** *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Orientarea spațiilor destinate birourilor va fi spre sud.
- (2) Orientarea spațiilor destinate publicului va fi spre sud.
- (3) Orientarea încăperilor destinate locuirii va fi în așa fel încât să se asigure norma minimă de însorire de 1 ½ ore la solstiul de iarnă.

###### **Art.9** *Amplasarea față de drumuri publice*

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări:
  - semnalizări rutiere;
  - trotuare;
  - lucrări de traversare a rețelelor edilitare.
- (2) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
  - echipamente tehnico-edilitare;
  - trotuare;
  - parcaje;
  - spații verzi și aliniamente plantate;
  - panouri publicitare.

###### **Art.10** *Amplasarea față de aliniament*

- (1) Poziția față de aliniament se va stabili prin certificatul de urbanism, în funcție de destinația clădirii.

###### **Art.11** *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va ține cont de următoarele:
  - respectarea condițiilor minime ale Codului Civil referitoare la vederea directă, piezi și picătura streașinii;
  - distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

##### IV.A.9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

###### **Art.12** *Accese carosabile*

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.

###### **Art.13** *Accese pietonale*

- (1) Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.
- (2) Accesurile pietonale la clădirile care conțin spații destinate publicului vor fi conformate în așa fel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### IV.A.9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

##### **Art.14** *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

(1) Se vor respecta condi iile din art. 27 din RGU.

##### **Art.15** *Realizarea de re ele edilitare*

(1) Extinderea de re ele sau m rirea capacit ii re elelor publice existente se realizeaz de c tre investitor sau beneficiar, par ial sau în întregime, dup caz, în condi iile contractelor încheiate cu de in torii re elelor.

##### **Art.16** *Proprietatea public asupra re elelor edilitare*

(1) Indiferent de forma de finan are a lucr rilor de la articolul precedent, acestea intr în proprietate public , dac legea nu dispune altfel.

#### IV.A.9.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor

##### **Art.17** *Parcelarea*

(1) Dezmembr rile noi vor ine cont de asigurarea accesului direct dintr-un drum public.

##### **Art.18** *În l imea construc iilor*

(1) În l imea construc iilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, unde este cazul, cu condi ia respect rii art.31 din RGU.

##### **Art.19** *Aspectul exterior al construc iilor*

(1) Autorizarea construc iilor este permis numai dac aspectul exterior nu afecteaz negativ imaginea zonei prin:

- conformarea construc iilor;
- volumetrie;
- materialele utilizate la finisajele exterioare i învelitori;
- culoarea fa adei i a detaliilor;
- forma i amplasarea golurilor.

##### **Art.20** *Între inerea construc iilor*

(1) Este obligatorie între inerea elementelor ce particip la atmosfera public , vizibile din spa iul public.

#### IV.A.9.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmui

##### **Art.21** *Parcaje*

(1) Autorizarea construc iilor este permis numai dac se asigur în interiorul parcelei num rul necesar de parcaje, conform destina iei cl dirilor, respectând normele din anexa nr.5 a RGU preluat în anexa 2.5. la prezentul regulament.

(2) Este interzis amplasarea de locuri de sta ionare a autovehiculelor de interven ie tehnic specific în cadrul domeniului public.

##### **Art.22** *Spa ii verzi i plantate*

(1) Se vor asigura spa ii verzi i aliniamente de protec ie în suprafa de 20% din suprafa a parcelei, cu rol decorativ sau de protec ie.

(2) Se recomand amplasarea unei perdele de arbori mari între localitate și stația de epurare.

**Art.23 Spa ii libere**

(1) Spa iile libere private vizibile din spa iul public vor fi tratate peisager sau urban.

**Art.24 Împrejmuiri**

(1) Se recomand realizarea de împrejmuiri transparente sau prin gard viu, dac necesitățile tehnologice nu impun alt soluție.

**IV.A.9.4. Indicatori teritoriali maximali**

**Art.25 Procentul de ocupare al terenului**

(1) Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situațiile nu se va depăși valoarea **POT maxim de 70%**.

**Art.26 Coeficientul de utilizare al terenului**

(1) Coeficientul de utilizare al terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situațiile nu se va depăși valoarea **CUT maxim de 1**.



## **IV.A.10. TAI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan**

### **IV.A.10.1. Generalități**

#### **IV.A.10.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona este destinată pentru terenurile din intravilan.

#### **IV.A.10.1.2. Subzone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de subzone funcționale**

(1) Zona de pământuri este formată din următoarele subzone funcționale:

- TAIPS2e - zona pentru pământuri, existentă.

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea agricolă – pământuri.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Funcțiunile complementare admise sunt plantațiile erbacee.

### **IV.A.10.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

(1) Pajițile rurale se folosesc exclusiv pentru pășunat, ca fânețe și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe (alin.1, art.8, L214/2011).

##### **Art.6 Utilizări permise cu condiții**

(1) Primăria sau Consiliul Local Rural poate, cu avizul camerei agricole județene Cara-Severin și al asociațiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porciuni dintr-o pășune numai în cazuri de necesități de interes public, local sau național, în condițiile legislației în vigoare (alin.1, art.12, L214/2011).

##### **Art.7 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

(1) Este interzisă autorizarea oricărui construcții cu caracter definitiv sau a construcțiilor și amenajărilor cu altă destinație decât cea menționată la articolul precedent.

(2) Înființarea de culturi pe pajițile rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă (art.11, L214/2011).

(3) Pajițile cuprinse în L214/2011, nu li se va schimba categoria de folosință (alin.1, art.11, L214/2011).

(4) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent, terenurile ocupate cu pajiți care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total sau parțial capacitatea de producție (alin.2, art.11, L214/2011).

## **IV.A.11. THI – Zone pentru terenuri aflate sub ape în intravilan**

### **IV.A.11.1. Generalități**

#### **IV.A.11.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona este destinată cursurilor de apă locale, care traversează localitatea. Precum și o zonă de apă stătătoare propusă pentru o cultură de raci și pești.

#### **IV.A.11.1.2. Zone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de zone funcționale**

(1) Zona de terenuri de sub ape este formată din următoarele subzone funcționale:

- THIR2e - zona râului Ciclova;
- THIB2p - zona apă stătătoare adiacent râului Ciclova;

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri sub ape.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Funcțiunile complementare admise sunt zonele verzi.

#### **IV.A.11.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor strict pentru cursurile de apă.
- (2) Este permisă amplasarea de poduri auto și pietonale.
- (3) Sunt permise plantări de arbori mari în malurile cursurilor de apă.
- (4) Sunt permise în THIB2p amenajări piscicole și crescătorii de raci.

##### **Art.6 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, asupra zonei funcționale THIB2p.
- (2) Este interzisă obstrucționarea în orice mod a profilului transversal sau longitudinal al pâraielor.
- (3) Este permisă amplasarea de mori de apă, cu condiția respectării aliniatului de mai sus.
- (4) Este interzisă orice altă folosință în afară de cele prevăzute la art. 5 de mai sus și a prezentului articol.

## ***LOCALITATEA VR NIUȚ***

## **IV.B.1. L1 – Zona pentru locuințe individuale**

### **IV.B.1.1. Generalități**

#### **IV.B.1.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Caracterul zonei este rezidențial rural, cu gospodării mici, individuale.

##### **Art.2 Locuința**

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - și condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Funcțiile de modul de constituire funcțional-volumetric, locuințele pot fi constituite în locuințe individuale (unifamiliale) – amplasate izolat, cuplat sau în iruit.
- (6) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, .a.m.d.

##### **Art.3 Funciuni de locuire**

- (1) Prin funciuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanent sau temporar pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cmine pentru btrâni, cmine de nefamilii, sanatorii, cmine pentru organizarea de antier, cmine de garnizoan (alin.4, art.18, RGU).

#### **IV.B.2.1.2. Zone funcionale**

##### **Art.4 Tipuri de zone și subzone funcionale**

- (1) Zona de locuit cu locuințe individuale mici, este compusă din următoarele tipuri de subzone funcionale:
  - *LI\_R2ae, LI\_R2be* – subzone de locuit în afara zonei construite protejate, cu gospodării individuale, existente;

##### **Art.5 Funciunea dominantă a zonei**

- (1) Funciunea dominantă a zonei este cea de locuit, cu clădiri mici cu caracter preponderent rural.

##### **Art.6 Funciunile complementare admise ale zonei**

- (1) Sunt permise următoarele funciuni complementare:

- func iuni de utilitate public ;
- activit ți terțiare;
- spa ii verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicli ti, parcaje, garaje;
- re ele tehnico-edilitare i construc ii aferente.

#### IV.B.2.1.3. Prescrip ii generale

##### **Art.7 Exigen ele minimale de calitate**

(1) Autorizarea execut rii construc iilor de locuinte noi, indiferent de natura propriet ii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prev zute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul local R c dia, poate autoriza executarea etapizat a construc iilor de locuin e (art.3, L114/1996).

##### **Art.8 Locuin ele sociale**

- (1) Locuin ele sociale de pe teritoriul administrativ R c dia apar în domeniului public al comunei R c dia (art.39, L114/1996).
- (2) Locuin ele sociale se vor amplasa numai pe terenurile apar înând comunei R c dia- (art.40, L114/1996).

##### **Art.9 Locuin ele de serviciu**

- (1) Locuin ele de serviciu finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizeaz cu respectarea suprafeei utile i a dot rilor, în limita suprafeei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuin ele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaz (alin.2, art.53, L114/1996):
  - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unit ilor administrativ-teritoriale, pentru locuin ele finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabiliz rii terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
  - b) pe terenurile apar înând agen ilor economici, pentru locuin ele i lucr rile de viabilizare a terenurilor, finan tate din bugetele acestora.
- (3) În situa ii deosebite, determinate de natura amplasamentului i de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuin ele de serviciu se pot construi cu suprafe e majorate cu pân la 20% fa de cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuin ele de serviciu realizate în condi iile legii, finan ate din bugetul de stat i din bugetul locale, pot fi vândute în condi iile legii, cu aprobarea Guvernului, în situa ia în care activitatea care a generat realizarea locuin elor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

##### **Art.10 Locuin ele de interven ie**

- (1) Locuin a de interven ie urmeaz regimul locuin ei de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuin ele de interven ie se realizeaz o data cu obiectivul de investi ie i se amplaseaz în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).

(3) Locuin ele de interven ie nu pot fi vândute chiria ilor (alin.3, art.54, L114/1996).

#### **Art.11** *Locuin a de necesitate*

- (1) Locuin a de necesitate se finan eaza i se realizeaz în condi iile stabilite pentru locuin a social (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuin a de necesitate se închiriaz temporar persoanelor i familiilor ale c ror locuin e au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale c ror locuin e sunt supuse demol rii în vederea realiz rii de lucr ri de utilitate public , precum i lucr rilor de reabilitare ce nu se pot efectua în cl diri ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local R c dia poate declara, în cazuri de extrem urgen , drept locuin e de necesitate, locuin ele libere aflate în fondul de locuin e sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuin ele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuin e sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

#### **Art.12** *Locuin a de protocol*

- (1) Locuin ele de protocol sunt proprietate public a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuin ele de protocol se amplaseaz numai în cl diri cu num r redus de apartamente destinate acestei folosin e (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafe ele locuin elor de protocol vor fi cu cel pu in 30% mai mari decât cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996.

#### **Art.13** *Lucr ri de utilitate public*

- (1) Lucr rile privind cl dirile i terenurile necesare pentru construirea de locuin e prin Agen ia Na ional pentru Locuin e, cu excep ia caselor de vacan , sunt de utilitate public (alin.4, art.5, L114/1996).

#### **Art.14** *Condi ii generale sanitare de amplasare, echipare i conformare*

- (1) La stabilirea amplasamentelor cl dirilor de locuit se vor preciza i amplasamentele urm toarelor dot ri tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
  - a) spa ii amenajate pentru gararea i parcare a autovehiculelor popula iei din zona respectiv , situate la distan e de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spa ii este interzis gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum i realizarea activit ilor de repara ii i între inere auto.
- (2) Unit ile, comerciale i de prest ri servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru s n tate sau disconfort pentru popula ie prin producerea de zgomot, vibra ii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaz în cl diri separate, la distan de minimum 15 m de ferestrele locuin elor. Distan a se m soar între fa ada locuin ei i perimetrul unit ii. Pentru unit ile sus-men ionate se asigur mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât s se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destina iei func ionale a unor zone, dac prin aceasta se creeaz premisa apari iei de riscuri pentru s n tatea popula iei**

**din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).

(4) La parterul cl dirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):

a) se pot amplasa/amenaja unit i comerciale, unit i de prest ri servicii, cabinete medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practic pentru servicii publice conexe actului medical i cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru s n tate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;

b) cabinetele medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale i puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplaseaz la parterul cl dirilor de locuit, în cl diri în care se desf oar i alte activit i sau în cl diri cu funcțiune mixt , cu respectarea urm toarelor condiții:

- s asigure gestionarea de eurilor periculoase conform reglement rilor legale în vigoare;
- s nu creeze disconfort i riscuri pentru s n tate;
- s respecte normele igienico-sanitare specifice activit ilor desf urate conform reglement rilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja i alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;

(5) Nocivitate fizice (zgomot, vibra ii, radia ii ionizante i neionizante), substan ele poluante i alte nocivitate din aerul, apa i solul zonelor locuite nu vor putea dep i limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).

(6) Parametrii sanitari ce trebuie s fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):

**a) suprafața minim a unei camere 12 m<sup>2</sup>;**

**b) suprafața minim a buc t riei 5 m<sup>2</sup>;**

**c) în lțimea sub plafon 2,55 m.**

(7) La proiectarea i autorizarea construc iilor de locuin e este obligatorie respectarea art.17 i 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care preciz m:

**a) înc perile principale de locuit i buc t riile trebuie prev zute cu deschideri directe c tre aer liber - u i, ferestre -, care s permit ventila ia natural ;**

**b) iluminatul natural în camere i buc t rie trebuie s permit desf urarea activit ilor zilnice f r a se recurge la lumina artificial ;**

**c) ventila ia natural trebuie s previn vicierea i poluarea aerului interior prin asigurarea urm torilor parametrii:**

- volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
- ventilația natural în buc t rie, baie i c mar trebuie asigurat prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, i prin p strarea liber a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;
- suprafața p rții mobile a ferestrei din înc perea de locuit trebuie

- s respecte proporția minim de 1/20 din suprafața podelei;
- d) Împrețirea interioară trebuie s satisfac urm toarele condi ii:
- s permit circula ia comod a copiilor, persoanelor în vârst i a celor cu dizabilit ți, prin culoare de minimum 1,20 m l rgime, s nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, s fie iluminat suficient;
  - s asigure separarea pe func iuni, împotriva propag rii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
  - s izoleze camerele de locuit de înc perile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
  - s permit deschiderea comod a u ilor interioare.
- e) b ile i W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
- f) finisajele interioare i dot rile cu echipamente nu trebuie s creeze riscuri de accidente.
- (8) Materialele folosite în construc ia, finisarea i dotarea locuin elor se aleg astfel încât s nu polueze aerul interior i s asigure izolarea hidrotermic i acustic corespunz toare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

#### IV.B.2.2. Utilizare func ional

##### **Art.15** *Utiliz ri permise*

- (1) Este permis amplasarea urm toarelor:
- locuin e individuale sau locuin e pentru maxim 2 familii;
  - locuin e de vacan ;
  - conversia locuin elor în alte func iuni ca nu deranjeaz zona de locuit;
  - institu ii publice, comer , servicii, dot ri de cultur , culte, sedii de firme;
  - construc ii pentru echiparea tehnico-edilitar ;
  - construc ii gospod re ti anexe;
  - spa ii verzi;
  - accese auto, spa ii pentru parcare.

##### **Art.16** *Utiliz ri permise cu condi ii*

- (1) Se admit func iuni comerciale, servicii profesionale, activit i productive cu urm toarele condi ii:
- s nu genereze transport greu;
  - s asigure în parcela proprie sta ionarea autovehiculelor aferente acestei func iuni, conform normelor;
  - s fie activit i nepoluante, f r riscuri tehnologice, f r incomod ri datorate utiliz rii incintei pentru depozitare de euri, .a.a.
- (2) La autorizarea execut rii construc iilor i amenaj rilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

##### **Art.17** *Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare*

- (1) Serviciile i dot rile publice se amplaseaz în urma elabor rii i aprob rii unor PUZ sau PUD, dup caz.
- (2) Interdic iile temporare de construire î i pierd valabilitatea în momentul încet rii cauzelor care le-au instituit.



**Art.18 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcționare pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeur.
- (2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:
  - locuire colectivă ;
  - industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
  - comerț și depozitare en-gros;
  - conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) în raport cu riveranii.

**IV.B.2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

**IV.B.2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art.19 Orientarea față de punctele cardinale**

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază o distanță 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 prevederilor de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (4) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.
- (5) Pentru restul funcțiilor se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale:
  - h) construcții administrative: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
  - i) construcții comerciale: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare;
  - j) construcții de cult: condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;
  - k) construcții de cultură: se recomandă ca spațiile de lectură și sălile de expunere să fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fapt vor evita însorirea directă;
  - l) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
  - m) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:
    - laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;

- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- n) construcții de agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

#### **Art.20 Amplasarea față de drumuri publice**

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări:
  - semnalizări rutiere;
  - traversări pietonale;
  - spații de parcare.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construcții și amenajări:
  - lucrări de echipare tehnico-edilitare;
  - panouri publicitare;
  - aliniamente plantate;
  - structuri de susținere a iluminatului public;
  - spații de parcare;
  - poduri.
- (3) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, față de teren cuprins între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

#### **Art.21 Amplasarea față de aliniament**

- (1) Construcțiile de locuințe autorizate pentru completarea sau înlocuirea celor existente, vor fi amplasate în aliniamentul celor existente.
- (2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformat corespunzător cu aspectul zonei. Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

#### **Art.22 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) Construcțiile se pot amplasa pe limita laterală a loturilor, situație în care este obligatoriu asigurarea unui acces auto la parterul clădirii de minim 3 m lățime, sau conform tipologiei existente pe loturile vecine, în cazul locuințelor.
- (2) Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu ½ din înălțimea cornișei clădirii propuse, dar nu mai mică de 3 m.
- (3) Clădirile pot fi amplasate și în regim înfrunt, însă cu acordul vecinilor direct afectați.
- (4) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG ci le vor nuanța.
- (5) Amplasarea față de limita laterală va respecta prevederile Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezi.
- (6) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului**

### **Inspectoratului de Stat în Construcții teritoriale.**

- (7) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși  $\frac{1}{2}$  din lungimea parcelei. După această limită se pot amplasa doar construcții anexe, cu respectarea Codului civil referitor la vederea directă sau piezi, cele mici, parter, cu maxim 3 m în lățime putând fi amplasate chiar pe limita posterioară sau laterală de proprietate.
- (8) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3m, pentru asigurarea însoțirii și intervenției în caz de incendiu.
- (9) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei, să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii (demonstrat prin desene și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).
- (10) 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 echivalentul a 6 capete UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.1, art.15, anexa la OMS119/2014).
- (11) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.2, art.15, anexa la OMS119/2014).
- (12) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut în ultimele două aliniate, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman (alin.3, art.15, anexa la OMS119/2014).

#### **IV.B.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Art.23 Accese carosabile**

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m; în situația clădirilor majore (publice) cu front continuu, accesibilitatea auto se va adapta contextului.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Accesurile carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

#### **Art.24 Accese pietonale**

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Se vor asigura accese directe în interiorul parcelelor.
- (3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și în lățimea minimă de 1,90 m.
- (4) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permit circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **IV.B.2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

##### **Art.25 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurat rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- (4) Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (5) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.

##### **Art.26 Sisteme individuale de echipare edilitară**

- (1) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotee, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. 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, cărmidă 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: galeată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pant, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului

animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).

- (2) Este interzis r spândirea neorganizat , direct pe sol (cur i, gr dini, str zi, locuri riverane .a.) sau în resursele de ap a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere i industriale. Este interzis deversarea apelor uzate în zona de protec ie sanitar a surselor i a instala iilor centrale de alimentare cu ap (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (3) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndep rtate apele uzate menajere i fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplaseaz la cel pu in 10 m fa de cea mai apropiat locuin i surs de ap (art.34, anexa la OMS119/2014).
- (4) De eurile zootehnice, rezultate din amenaj ri în gospod rii particulare, care nu se asimileaz cu fermele zootehnice, se colecteaz pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel pu in 10 m de ferestrele locuin elor i sursele de ap în situațiile prev zute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 i la 50 m în situația prev zut la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
- (5) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de c ldur , panourile solare i cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condi ia protec iei la zgomot) i altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

#### **Art.27 Realizarea de re ele edilitare**

- (1) Extinderea de re ele sau m rirea de capacitate a re elelor edilitare publice se realizeaz de c tre de in torii acestora.
- (2) În condi iile contractuale încheiate cu de in torii de re ele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucr rile men ionate la alin.1, în cote p r i sau integral.
- (3) Toate re elele vor fi pozi ionate subteran.

#### **Art.28 Proprietatea public asupra re elelor edilitare**

- (1) Re elele de ap , canalizare i drumuri publice, sunt proprietatea comunei R c dia.
- (2) Re elele de energie electric , telefonie i distribu ie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (3) Indiferent de forma de finan are a lucr rilor prev zute în alin.1 i 2, acestea intr în proprietatea public a de in torilor de re ele, dac legea nu dispune altfel.

#### **IV.B.2.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor**

##### **Art.29 Parcelarea**

- (1) În subzonele *LI\_R*, nu se va modifica *structura* parcelarului, permi ându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, sau în conformitate cu structura parcelar existent , cu excep ia celor de col , care pot suferi dezlipiri i pe latura scurt cu acces la strad ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit i form (exceptându-se de la prescrip iile RGU).
- (2) Parcel rile (opera ia de divizare a unei suprafe e de teren în minim 4 loturi al turate, în vederea realiz rii de noi construc ii) pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUZ sau PUD.
- (3) În restul cazurilor, parcel rile vor respecta urm toarele condi ii cu caracter minimal:
  - front stradal de minim 8 m pentru cl dirile în iruite, minim 12 m pentru

- cl dirile cuplate; se recomand ca parcelele noi sa aiba fronturi de minim 15 m;
- adâncimea mai mare sau egal cu lîimea;
  - suprafata parcelei de minim 500 mp (recomandat pentru case de vacanță în special); parcelele existente mai mici de 500 m sunt si se încadrează totuși în prescrip iile legale sunt considerate construibile. Se recomand ca parcela sa ajungă totuși la o suprafată de 1000 mp, capabil sa sustin o gospod ărie rurală .
- (4) În subzonele men ăionate la aliniatul precedent, se pot autoriza dezmembr ări ale parcelelor existente cu condi ăia îndeplinirii obliga iilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (5) Nu se admit parcel ări sau dezmembr ări în care profilele stradale continue sa fie mai mici de 12 m lîime. Fund turile vor respecta reglement ările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lîime.

### **Art.30** În lîimea construc iilor

- (1) În lîimea construc iilor va respecta regimul de în lîime mediu al zonei. Cl dirile vor putea dep ăși cu maxim un nivel în lîimea construc iilor învecinate.
- (2) Regimul mediu de în lîime al construc iilor este P;
- (3) În toate subzonele, regimul de în lîime nu poate dep ăși **P+1E+M** (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m); în cazul unor plomb ări, se vor respecta în lîimile cl dirilor învecinate.
- (4) Pentru dot ările si cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglement ări prin documenta ăii urbanistice de tip PUZ ă/sau PUD (reglement ări care sa rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ăie istoric ă si a morfostructurii zonale); aceste reglement ări nu vor dep ăși nivelele reglement ărilor PUG, ci le vor nuan ăa.

### **Art.31** Aspectul exterior al construc iilor

- (1) Dispozi ăii generale:
- Autorizarea execut ării construc iilor este permis ă doar dac ă aspectul lor exterior nu contravine func ăiunii acestora si nu depreciaz ă caracterul general al zonei si valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.
  - Construc ăiile trebuie sa se apropie prin volumetrie si propor ăii de tipul dominant al construc iilor din zona înconjur ătoare.
  - Extinderile cl dirilor tradi ăionale se vor face în spiritul construc ăiei ini ăiale;
  - Fa ăadele laterale si posterioare ale cl dirilor trebuie tratate cu acela si nivel calitativ cu cele principale si în armonie cu acestea;
  - Lucr ările tehnice (re ele, conducte, cutii de bran ăament, etc.) trebuie integrate în volumul construc iilor sau al împrejmuirilor. Instala ăiile de alimentare cu gaze naturale, energie electric ă si CATV, precum si punctele de racord vor fi concepute în a ăa fel încât sa nu aduc ă prejudicii aspectului arhitectural al construc iilor sau al zonei înconjur ătoare;
  - Instala ăiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fa ăade. Ele pot fi montate pe acoperi uri numai pe versantul interior si retrase obligatoriu cu minim 3 m fa ă de coama superioar ă sau limitele laterale ale acoperi ului, sau în podurile nemansardabile.
- (2) Prescrip ăii referitoare la fa ăade:

- Este interzis placarea faadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială ;
- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe faadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- Este interzis folosirea pe faadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură , travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblesța faadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
- Este interzis utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grățile montate la interior.
- Este interzis prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală .
- În subzonele existente, clădirile noi vor înine seama de scara arhitecturală a faadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadena, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică :

- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică , reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperiri:

- La stabilirea pantelor de acoperire se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- La acoperirile fără rupere de pantă , se acceptă pantă de maxim 45°.
- Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe faadele dinspre interiorul parcelei.
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală , utilizând aceeași tehnologie de acoperire ;
- Nu se admite realizarea de clădiri cu acoperiri în terasă pe o distanță de 20 de m de la aliniamentul stradal.

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu *caracterul unitar* al zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:

- tipul de acoperire permis, materiale din care se execută , gama cromatică și eventuale interdicții;
- precizarea pantelor admise în cazul arpanței și recomandări sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
- coama maximă la cornișe ;
- norme de conformare a faadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menținerea tipurilor de materiale/finisaje permise.

**Art.32 Intervenții la construcții**

- (1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (2) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

**Art.33 Întreținerea construcțiilor**

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperișuri, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

**IV.B.2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri****Art.34 Parcaje**

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluat în anexa nr.2.5. la prezentul regulament.
- (2) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (4) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.
- (5) Parcajele aferente oricărei funcțiuni, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

**Art.35 Spații verzi și plantate**

- (1) În toate subzonele care formează zona de locuințe individuale, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi. Realizarea de parcaje în aceste zone se va face cu diminuarea minimă a acestor suprafețe.
- (2) În cadrul noilor parcelări, minim 5% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde public.
- (3) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea următoarelor norme de alocare a unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat:
  - pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;
- (4) Se recomandă ca în fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

**Art.36 Spații libere**

- (1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (2) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) se



recomand a fi amenajate peisager sau urban.

#### **Art.37 Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ine seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
  - configurația;
  - elementele funcționale;
  - elementele formale.
- (2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate; în lățimea acestora nu va depăși 2 m.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mic în lățime (max 60 cm).
- (4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, pot fi transparente și vor avea în lățimea de 2 m.
- (5) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiționale și vor fi din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

#### **IV.B.2.4. Indicatori teritoriali maximali**

#### **Art.38 Procentul de ocupare al terenului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona de locuințe se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a procentului de ocupare a terenului pentru fiecare subzonă funcțională în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone sunt următoarele:
  - **LI\_R – POT max 35%;**
  - **servicii complementare – POT max 40%;**

#### **Art.39 Coeficientul de utilizare al terenului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona LM se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru fiecare subzonă funcțională în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone este următoarea:
  - **LI\_R – CUT max 1;**
  - **servicii complementare – CUT max 1;**

## **IV.B.2. CC – Zone pentru circulație și comunicație**

### **IV.B.2.1. Generalități**

#### **IV.B.2.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

- (1) Zona este destinată în principal comunicației terestre, rutiere, din cadrul intravilanului și conține amenajarea circulațiilor de comunicație pentru toți participanții la trafic: autovehicule, cicliști și pietoni inclusiv cei cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

##### **Art.2 Drumurile**

- (1) Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile clasificate tehnic în drumuri județene, drumuri comunale și în cazul mediului rural străzi principale și secundare.
- (2) Face parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin în zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcând de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcând de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități și amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituit din ampriză și cele două făcând de laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).

##### **Art.3 Străzi**

- (1) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criteriile rurale, acestea fiind categorisite în străzi principale și străzi secundare.
- (2) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

#### **IV.B.2.1.2. Zone și subzone funcționale**

#### **Art.4 Tipuri de zone și subzone funcionale**

(1) Zona are în componen următoarele tipuri de zone funcionale:

- CCF4e –zona pentru circulație de comunicație feroviară – halta Vraniuț, existent ;
- CCRc – zona pentru circulație de comunicație rutieră , existent , ce cuprinde întreaga rețea existentă de străzi aparținând domeniului public, de toate categoriile înscrise în toate UTR-urile din cadrul trupului principal al intravilanului și al trupurilor izolate, conform legislației în vigoare;

#### **Art.5 Funciunea dominantă a zonei**

(1) Funciunea dominantă a zonei este cea de circulație de comunicație și construcții aferente.

#### **Art.6 Funciunile complementare admise ale zonei**

(1) În toate subzonele sunt admise rețelele tehnico-edilitare.

### **IV.B.5.2. Utilizare funcională**

#### **Art.7 Utilizări permise**

- (1) În zona CCRc este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate circulației de comunicație și transporturilor auto.
- (2) În zona CCF4e este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate circulației de comunicație și transporturilor feroviare.
- (3) În toate zonele este permisă amplasarea de zone verzi de protecție, aliniamente de protecție și lucrări/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.
- (4) În toate zonele este permisă amplasarea de mobilier urban și construcții mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comerțului mic alimentar sau nealimentar.

#### **Art.8 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (2) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona CCF4e de protecție a infrastructurii feroviare este permisă doar cu Avizul SN "CFR" SA.
- (3) Drumurile județene și ipstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea comunei Răcășdia se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat (art.11, OG43/1997).
- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere (art.30, OG43/1997).
- (5) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizibile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48,

OG43/1997).

**Art.9 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinație decât una din cele menționate în ultimele două articole.
- (2) Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
- (3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
- (4) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- (5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricărui panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- (6) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricărui alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- (7) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mici de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
- (8) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a limitei cadastrale CFR), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții, în afara celor destinate funcționării circulației pe calea ferată.

## **IV.B.3. SV – Zona pentru spa ii verzi**

### **IV.B.3.1. Generalități**

#### **IV.B.3.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona are în componență doar zonele verzi de aliniament ale căilor de comunicație rutieră, care sunt generoase.

#### **IV.B.3.1.2. Subzone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de subzone funcționale**

(1) Zona este reprezentată doar de:

- SVP\_CCe – subzona de faie verzi de aliniament, existent;

(2) Scuarul propus în zona centrală este reglementat ca subzonă ZCP\_C\_SV1p în cadrul capitolului IV.B.5. ZCP – Zone construite protejate.

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este faie verzi de aliniament.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Funcțiunea complementară este echiparea tehnico-edilitară.

#### **IV.B.3.1.3. Prescripții generale**

##### **Art.5 Clasificarea spațiilor verzi**

(1) Spațiile verzi din intravilanul localității Vrâniș se clasifică în (art.3, L24/2007):

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: scuaruri, faie plantate. Cele mai importante sunt:

- scuarul central propus (reglementat ca subzonă ZCP\_C\_SV1p);

- faiele plantate din cadrul profilelor stradale, generoase – SVP\_CCe.

b) spații verzi publice de folosință specializată: zonele verzi aferente dotărilor publice – creșele, grădinițe, coli, unități sanitare, edificii de cult, cimitire.

(2) În sensul legii, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații (art.4, L24/2007):

a) *scuarul* este un spațiu verde, cu suprafața mai mică de 1 ha, 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;

b) *faie plantate* este o plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

##### **Art.6 Administrarea și întreținerea spațiilor verzi**

(1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritatea administrativă publică locală respectiv de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).

- (2) Administrarea spa iilor verzi de pe terenurile proprietate privat este exercitat de c tre proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Între inerea spa iilor verzi se asigur de c tre proprietarii i administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii i administratorii de spa ii verzi cu arbori i arbusti sunt obliga i s realizeze m surile de între inere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii i administratorii de spa ii verzi sunt obliga i s asigure drenarea apelor în exces de pe suprafa a spa iilor verzi, în re eaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, ar ar, mestec n, stejar) planta i pe spa iile verzi din domeniul public, precum i al celor planta i în aliniamente în lungul str zilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisa interven ia cu t ieri în coroana acestora, cu excep ia lucr rilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afecteaza siguran a traficului pietonal i rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autorit ile administra iei publice locale R c dia au obliga ia s ina eviden a spa iilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spa iilor verzi, pe care îl actualizeaz ori de câte ori intervin modific ri (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De in torii, cu orice titlu, de terenuri pe care se g sesc perdelele i aliniamentele de protec ie, spa iile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obliga i s le între in pentru îmbun t irea capacit ii de regenerare a atmosferei, protec ia fonic i eolian (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice i faunistice ale patrimoniului natural, existente în gr dini i parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic i de alt natur , m surile necesare de protec ie i conservare vor fi luate de c tre administratorii sau de in torii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

**Art.7 Amplasarea zonelor destinate odihnei i recreerii**

- (1) Zonele necesare odihnei i recreerii se amplaseaz în locuri care prezint cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: p duri, suprafe e de ap , relief variat i altele (art.7, anexa la OMS119/2014).

**Art.8 Proiectarea i execu ia spa iilor verzi**

- (1) Proiectele de amenajare specific vor fi elaborate de c tre speciali ti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii i forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucr rile de amenajare se execut cu material forestier i floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere i alte planta ii de arbu ti decorativi care, prin propriet ile lor biologice i morfologice, au o valoare estetic i ecologic i nu afecteaza s n tatea popula iei i biosistemele existente deja în zon (alin.3, art.11, L24/2007).

**Art.9 Modificarea spa iilor verzi**

- (1) R spunderea pentru reducerea suprafe elor spa iilor verzi revine autorit ilor administra iei publice locale R c dia, precum i tuturor persoanelor fizice i juridice (alin.1, art.18, L24/2007).

- (2) Înstrinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) 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 (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzis schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permis schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

#### IV.B.3.2. Utilizare funcțională

##### **Art.10** *Utilizări permise*

- (1) Este permis autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- (2) Este permis amplasarea de spații de joacă pentru copii, în orice subzonă funcțională.
- (3) Este permis amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală urbană.
- (4) Este permis autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (5) Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției (alin.1, art.9, L24/2007).

##### **Art.11** *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
- (3) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza

unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde (alin.7, art.18, L24/2007).

- (4) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Rădăuți al Agenției pentru protecția mediului Caraș-Severin (alin.2, art.9, L24/2007).

#### **Art.12 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea oricărui altor construcții și amenajări în afara celor de mai sus.
- (2) În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea (art.7, anexa la OMS119/2014):
- stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeurile solide.

### **IV.B.3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

#### **IV.B.3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art.13 Amplasarea faford de drumuri publice**

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări:
- a) semnalizări rutiere;
  - b) trotuare;
  - c) lucrări de traversare a rețelelor edilitare.
- (2) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
- parcaje;
  - spații verzi și aliniamente plantate;
  - panouri publicitare.

#### **IV.B.3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Art.14 Accese carosabile**

- (1) Se vor asigura, cu avizul de înțeles de drum, accese carosabile direct din drumul public pentru gospodăriile din fronturile stradale, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

##### **Art.15 Accese pietonale**

- (1) Se vor asigura în toate cazurile cu puțină piste de bicicliști în profilele stradale și în toate subzonele.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **IV.B.3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

##### **Art.16 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea



racord rii de noi consumatori la re elele existente de ap , la instala iile de canalizare i energie electric .

#### **Art.17 Realizarea de re ele edilitare**

(1) Extinderea sau m rirea de capacitate a re elelor edilitare publice se realizeaz de c tre investitor sau beneficiar, par ial sau în întregime, dup caz în condi iile contractelor încheiate cu administratorii de re ele.

#### **Art.18 Proprietatea public asupra re elelor edilitare**

(1) Indiferent de forma de finan are a lucr rilor de la articolul precedent, acestea apar în domeniului public, dac legea nu dispune altfel.

#### **Art.19 Dot ri sanitare minimale obligatorii**

(1) În cadrul amenaj rii i dot rii zonelor destinate odihnei i recreerii trebuie s se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):

- a) instala ii de alimentare cu ap potabil ;
- b) W.C.-uri publice i locuri pentru colectarea de eurilor;
- c) colectarea i îndep rtarea apelor uzate prin instala ii de canalizare, locale sau zonale, a c ror construc ie i exploatare s evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spa iu îngr dit pentru câinii de companie, cu modalit i adecvate de colectare a dejec iilor acestora;
- e) b nci i spa ii amenajate pentru picnic.

#### **IV.B.3.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor**

#### **Art.20 Aspectul exterior al construc iilor**

(1) La autorizarea construc iilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea s nu altereze imaginea subzonei. Criteriile de apreciere a aspectului cl dirilor sunt:

- conformarea cl dirilor;
- materialele de construc ie utilizate la finisaje i învelitori;
- culorile ansamblului i detaliilor;
- conformarea fa adelor i amplasarea golurilor.

#### **Art.21 Între inerea construc iilor**

(1) Este obligatorie între inerea construc iilor i amenaj rilor la un standard urban.

#### **IV.B.3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmui**

#### **Art.22 Parcaje**

(1) Nu sunt permise amenaj ri de parcaje de folosin ă private în detrimental spa iilor verzi publice.

(2) Este permis parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condi ă ca acestea s nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

#### **Art.23 Spa ii verzi i plantate**

(1) Spa iile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.

(2) Construc iile i amenaj rile se vor face cu diminuarea minim a spa iilor verzi sau plantate.

**Art.24 Spa ii libere**

(1) Este obligatorie amenajarea peisager sau urban a spa iilor libere publice.

**Art.25 Împrejmuri**

(1) Sunt interzise împrejmirile în cadrul subzonei SVP\_CCe.

**IV.B.3.4. Indicatori teritoriali maximali**

**Art.26 Procentul de ocupare al terenului**

(1) Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau unde este cazul prin PUZ, în condi iile anexei 2 din RGU, preluat i în anexa nr. 2.2. la prezentul regulament.

(2) Valoarea maxim a procentului de ocupare a terenului pentru subzona SVP\_CCe este de **POT max=10%** pentru toate amenaj rile.

**Art.27 Coeficientul de utilizare al terenului**

(1) Valoarea maxim a coeficientului de utilizare a terenului se va stabili în fiecare caz, respectând tema i condi iile legislative specifice.

(2) Coeficientul de utilizare a terenului pentru subzona SVP\_CCe nu va dep i valoarea maxim de **0,1**.

## **IV.B.4. GC – Zona pentru gospodărie comunală**

### **IV.B.4.1. Generalități**

#### **IV.B.4.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

(1) Zona conține, cimitirul existent amplasat la S de localitate.

#### **IV.B.4.1.2. Subzone funcționale**

##### **Art.2 Tipuri de zone funcționale**

(1) Zona este formată doar din următoarea zonă funcțională :

- GCC3e – cimitirul de S, existent;

##### **Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei**

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de gospodărie comunală – cimitire.

##### **Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei**

(1) Funcțiunile complementare admise sunt:

- spații verzi plantate;
- echipare tehnico-edilitară .

#### **IV.B.4.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.5 Utilizări permise**

(1) Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație și de echiparea tehnico-edilitară .

##### **Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

(1) Este interzisă utilizarea terenurilor în alte scopuri decât cele legate de destinația lor actuală .

#### **IV.B.4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

##### **IV.B.4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art.7 Orientarea față de punctele cardinale**

(1) Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

##### **Art.8 Amplasarea față de drumuri publice**

(1) În zona de protecție a drumului este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară , spații verzi, trotuare și parcaje.

##### **Art.9 Amplasarea față de aliniament**

(1) Amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Rădăuți.

**Art.10 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Municipale.

**IV.B.4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**Art.11 Accese carosabile**

- (1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul cimitirelor.  
(2) Accesurile carosabile și parcajele necesare, altele decât cele existente, vor fi stabilite prin PUZ.

**Art.12 Accese pietonale**

- (1) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.  
(2) Amplasarea și dimensionarea acceselor pietonale, altele decât cele existente, va fi stabilită prin PUZ.

**IV.B.4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

**Art.13 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- (1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate).

**IV.B.4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

**Art.14 Parcelarea**

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

**Art.15 Înălțimea construcțiilor**

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili printr-un certificat de urbanism.

**Art.16 Aspectul exterior al construcțiilor**

- (1) La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor.

**Art.17 Întreținerea construcțiilor**

- (1) Este obligatorie întreținerea construcțiilor, mormintelor, monumentelor și aleilor din cimitire, în acord cu decența locului.

**IV.B.4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

**Art.18 Parcaje**

- (1) La intrarea în subzonă se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.  
(2) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

**Art.19 Spa ii verzi i plantate**

- (1) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spa ii verzi, reprezentând minim 20% din suprafața zonei.
- (2) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsat o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).

**Art.20 Spa ii libere**

- (1) Spa iile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

**Art.21 Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m înălțime de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m măsurată de la nivelul trotuarului.
- (2) Aspectul împrejmuirii se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (3) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu.

**IV.B.4.4. Indicatori teritoriali maximali**

**Art.22 Procentul de ocupare al terenului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenului care este **POT maxim 80%**.

**Art.23 Coeficientul de utilizare al terenului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului care este **CUT maxim 0,8**.

## **IV.B.5. ZCP – Zone construite protejate**

### **IV.B.5.1. Generalități**

#### **IV.B.5.1.1. Introducere**

##### **Art.1 Caracterul zonei**

- (1) Zona construit protejat propus la Vr niuț, are ca scop protejarea unei locuiri rurale de un pitoresc particular, ce a r mas pe strada principal din localitate, incluzând i zona central .
- (2) Delimitarea zonei a inut cont de concluziile analizei func ionale, zona fiind stabilit pe limite cadastrale.
- (3) Autorizarea execut rii construc iilor va ine cont în mod obligatoriu i de cap. VI.2 - Zone construite protejate din prezentul regulament.

#### **IV.B.5.1.2. Tipuri de subzone func ionale**

##### **Art.2 Tipuri de subzone func ionale**

- (1) Zona construit protejat este constituit din urm toarele subzone func ionale:
  - *ZCP\_C1e* – subzona central propus spre protejare cu principalele institu ii i servicii inserate în cadrul ariei de locuin e mici, existente;
  - *ZCP\_C\_SV1e* – subzona central propus spre protejare cu destinația de scuar verde propus;
  - *ZCP\_LIÎR2ae*, *ZCP\_LIÎR2be* – subzone propuse spre protejare, cu gospod rii rurale în iruite, existente.

##### **Art.3 Func iunea dominant a zonei**

- (1) Func iunea dominant a subzonelor *ZCP\_C* este institu ii ale administra iei publice locale i unit i teritoriale ale administra iei, cult, comer , alte servicii, scuaruri publice precum i locuin e rurale mici cu voca iile de institu ii i servicii publice;
- (2) Funcțiunea dominant a subzonelor *ZCP\_L* este locuirea tradițional rural .

##### **Art.4 Func iunile complementare admise ale zonei**

- (1) Func iunile complementare admise ale zonei centrale sunt urm toarele:
  - echipare tehnico-edilitar ;
  - spații verzi amenajate;

### **IV.B.5.2. Utilizare func ional**

##### **Art.5 Utiliz ri permise**

- (1) În subzona *ZCP\_C1e* este permis utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construc ii i amenaj ri pentru urm toarele func iuni:
  - administrative (institu ii, sedii de partid, sedii de birouri);
  - financiar-bancare (sedii de b nci, sedii de societ i de asigur ri, burse de valori i m rfuri);
  - comerciale (comer nealimentar, magazin general, pia agroalimentar ,

- comer alimentar, alimenta ie public , servicii- po t , telecomunica ii, frizerie, alte prest ri servicii);
  - cult (l ca e de cult);
  - cultur (expozi ii, muzee, biblioteci, cluburi, s li de reuniune, case de cultur , centre i complexe culturale);
  - înv mânt (gr dini e, coli primare, coli profesionale);
  - s n tate (dispensar uman, farmacii, cre e i cre e speciale pentru copii, leag n de copii);
  - asisten social (c mine i azile de b trâni, centre de asisten social , case de primire, etc);
  - agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joac pentru copii, parcuri, scuaruri);
  - turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
  - locuire (individual );
  - tehnico-edilitare;
  - spa ii verzi publice amenajate;
  - parcaje.
- (2) În subzona *ZCP\_C\_SV1e* este permis utilizarea terenurilor pentru:
- agrement (locuri de joac pentru copii);
  - tehnico-edilitare;
  - spa ii verzi publice amenajate (scuaruri verzi);
  - parcaje.
- (3) În subzonele *ZCP\_LÎR* este permis utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construc ii i amenaj ri pentru urm toarele func iuni:
- comerciale (mic comer nealimentar, mic comer alimentar, alimenta ie public , servicii- po t , telecomunica ii, frizerie, alte prest ri servicii);
  - cult (l ca e de cult);
  - cultur (expozi ii, muzee, biblioteci, s li de reuniune, mici centre i complexe culturale);
  - înv mânt (gr dini e, coli primare, coli profesionale);
  - s n tate (dispensar uman, farmacii, cre e i cre e speciale pentru copii, leag n de copii);
  - asisten social (c mine i azile de b trâni, centre de asisten social , case de primire, etc);
  - agrement (cluburi de agrement, locuri de joac pentru copii, parcuri, scuaruri);
  - turism (hotel, pensiuni agroturistice);
  - locuire (individual );
  - tehnico-edilitare;
  - spa ii verzi publice amenajate;
  - parcaje.

**Art.6 Utiliz ri permise cu condi ii**

- (1) În interiorul zonelor protejate i de protec ie autorizarea construc iilor i amenaj rilor este permis numai cu avizul organelor de specialitate.
- (2) În subzonele *ZCP\_C1e* i *ZCP\_LÎR* sunt permise mici unit i de servicii, cu num r mic de angaja i.
- (3) Localurile care comercializeaz b uturi alcoolice i discotecile, sunt admise cu condi ia s fie amplasate la o distan mai mare de 100 m fa de serviciile

publice (coală, etc) și fațade de biserici.

- (4) Sunt permise unele conversii/reconversii ale funcțiilor ale clădirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă.
- (5) Orice intervenție în zona ZCP este permisă doar cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș Severin.**
- (6) La autorizarea executării construcțiilor este obligatorie respectarea prevederilor capitolului VI.2. din prezentul regulament.

#### **Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona centrală, cu excepția celor destinate locuințelor și echipării tehnico-edilitare este permisă numai după întocmirea și aprobarea conform legii a unui Plan urbanistic zonal sau de detaliu, după caz, pentru zona sau amplasamentul destinat construcției.

#### **Art.8 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
- (2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:
  - locuirii colective noi;
  - industriei sau servicii poluante;
  - stații de întreținere auto;
  - comerț și depozitare en-gros;
  - ferme agrozootehnice, abatoare;
  - releve de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
  - parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiu verde existent;
  - stații de benzină.
- (4) Este interzisă conversia/reconversia funcțională a clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc.).
- (5) Este interzisă schimbarea (modificarea traseului, îngustarea sau lărgirea) tramei stradale majore, prin orice fel de operațiuni ulterioare.

### **IV.B.5.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**

#### **IV.B.5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Art.9 Orientarea față de punctele cardinale**

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Se recomandă amplasarea construcțiilor, în special a locuințelor, spre nordul frontului stradal al parcelei.
- (3) Autorizarea construcțiilor se va face numai în condiția respectării anexei nr.3 la RGU, preluată și în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.
- (4) În aceste condiții se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale:
  - a) construcții administrative și financiar-bancare: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;



- b) construc ii comerciale: se recomand orientarea , astfel încât s se asigure însorirea spa iilor pentru public i a birourilor; se recomand orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, buc t riilor i spa iilor de preparare;
- c) construc ii de cult: condi iile de orientare sunt date de specificul cultului;
- d) construc ii de cultur : se recomand ca spa iile de lectur i s ille de expunere s fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zon nu permite o astfel de orientare a s ililor de lectur i a s ililor de expunere, rezolv rile de fa ad vor evita însorirea direct ;
- e) construc ii de înv mânt: pentru toate categoriile de construc ii de înv mânt, orientarea s ililor de clas va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, s ille de atelier i laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lung orientat nord-sud;
- f) construc iile de s n tate i asisten social : se vor respecta urm toarele condi ii:
  - saloanele i rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
  - laboratoarele i serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
  - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
  - dormitoare, camerele de zi comune i spa iile de joac vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- g) construc ii de agrement: s ille de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;
- h) construc ii de locuin e: toate înc perile de locuit vor fi amplasate astfel încât sa se asigure cel pu in 1 ½ ore de însorire direct la solsti iul de iarn ; se recomand evitarea orient rii spre nord a dormitoarelor.

#### **Art.10 Amplasarea fa de drumuri publice**

- (1) În zona de protec ie a drumurilor publice se pot autoriza orice construc ii i amenaj ri adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protec ia a drumurilor publice se pot autoriza cu avizul organelor specializate, în afara construc iilor men ionate în alin. (1) urm toarele construc ii i amenaj ri: parcaje, lucr ri de echipare edilitar , mobilier urban, panouri publicitare încadrate atmosferei rurale.
- (3) Este interzis amplasarea unor construc ii sau amenaj ri care prin amplasare, configura ie sau exploatare împietează asupra bunei desf ur ri a traficului.
- (4) Este interzis ocuparea cu construc ii definitive a spa iului public cuprins între drumurile publice i actualul aliniament.

#### **Art.11 Amplasarea fa de aliniament**

- (1) Urm toarele tipuri de aliniament sunt obligatorii:
  - a) pentru cl dirile publice: se men ine regimul de aliniere actual;
  - b) pentru locuin e: corpul principal în aliniamentul existent, adic la frontul stradal (densificarea se va produce prin mansardare sau în spatele cl dirii din frontul existent);
  - c) pentru dot rile i cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente i reglement ri prin documenta ii urbanistice de tip PUZ i/sau PUD (reglement ri care s rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ie istoric i a morfo-structurii zonale); aceste reglement ri nu vor dep i

nivelele reglement rilor PUG, ci le vor nuan a.

- (2) Autoriza ia de construire se elibereaz numai dac în l imea cl dirii nu dep e te distan a m surat pe orizontal , din orice punct al cl dirii fa de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
- (3) Nu se admit sc ri, trepte i nici o alt ie ire din limita de aliniere, cu mai mult de 0,30 m, cu excep ia strea inilor i parasolarelor. Nu se admit ie iri din aliniament cu consol la etajele superioare.
- (4) Obiectele de anun are a firmelor ie ite din aliniere nu vor dep i 2/3 din l imea trotuarului.

#### **Art.12 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) Amplasarea fa de limitele laterale ale parcelei se va face inând cont de urm toarele condi ii:
  - construc iile pentru locuin e se pot amplasa la limita lateral a loturilor, sau conform tipologiei existente pe loturile vecine;
  - cl dirile vor putea fi realizate în regim în iruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condi ia de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcel la parterul cl dirii, având minim 3 m l ime;
  - pentru dot rile i cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente i reglement ri prin documenta ii urbanistice de tip PUZ i/sau PUD (reglement ri care s rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ie istoric i a morfo-structurii zonale); aceste reglement ri nu vor dep i nivelele reglement rilor PUG, ci le vor nuan a;
  - în cazul retragerii fa de limitele laterale ale parcelei, se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la vederea direct i vederea piezi ;
  - în cazul construc iilor de utilitate public distan ele minime necesare se stabilesc pe baza avizului unit ii de pompieri;
  - pentru cl dirile retrase fa de limita lateral de proprietate ce se învecineaz cu o parcel pentru locuit, cu în l imea la corni mai mare de 4 m i deschideri sau balcoane spre limita lateral de proprietate , se recomand ca retragerea fa de limita lateral , spre parcela de locuit, s fie de cel pu in ½ din în l imea cl dirii propuse; pentru celelalte situa ii, retragerea se recomand s fie cel pu in egal cu ½ din în l imea cl dirii, dar nu mai mic de 3 m.
- (2) În cazul amplas rii pe limita lateral de proprietate i când aceasta se alipe te de o cl dire vecin existent , este obligatorie ob inerea avizului Inspectoratului de Stat în Construc ii teritorial.
- (3) Amplasarea fa de limita posterioar a parcelei se va face inând cont de urm toarele condi ii:
  - în cazul construc iilor de locuin e, corpul principal al locuin ei sau anexelor principale (garaje, grajduri, uri, etc) nu va putea dep i ½ din lungimea parcelei, sau regula general întâlnit în cvartalul respectiv, dac prima condi ie nu este respectat la fondul construit existent din cvartal; acest aspect nu este valabil pentru parcelele de col , pentru a doua cl dire de locuit de pe parcel .
  - construc iile anexe mici, parter, cu în l ime de max. 3 m, vor putea fi amplasate i în restul parcelei, inclusiv pe limita posterioar a parcelei, cu respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vederea direct i vederea piezi ;

- pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța;
- (4) Amplasarea construcțiilor de pe aceeași parcelă va respecta distanța minimă obligatorie de ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (5) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

#### IV.B.5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### **Art.13 Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor; în situații speciale, accesibilitatea auto se va adapta contextului istoric, conform unor studii specifice.
- (3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
- (4) Stabilirea condițiilor, tipului și numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
  - destinația, structura funcțională și capacitatea construcției;
  - accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției;
  - accesele directe la rețeaua majoră de circulație rurală ;
  - condițiile de flux, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale.
- (5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m înălțime și 4,20 m lățime. În cazul unor curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condițiile anterior expuse este obligatorie.

##### **Art.14 Accese pietonale**

- (1) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m<sup>2</sup> și în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenție prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m înălțime și 1,90 m lățime.

#### IV.B.5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

**Art.15 Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente**

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis numai dac exist posibilitatea racord rii acestora la re elele existente de ap , la instala iile de canalizare i de energie electric .
- (2) Toate bran amentele i racordurile la re elele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
- (3) Cheltuielile de bran are sau racordare realizate pe terenurile proprietate privat ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Pân la realizarea re elelor publice de ap i canalizare în comun , r mâne obligatorie posibilitate racord rii la re eua de energie electric .

**Art.16 Realizarea de re ele edilitare**

- (1) În cazul necesit ii, în vederea racord rii, de m rire a capacit ii re elelor sau de extindere a acestora, lucr rile se vor executa integral, sau în cote p r i, în condi ii contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
- (2) Toate re elele vor fi pozate subteran.

**Art.17 Proprietatea public asupra re elelor edilitare**

- (1) Indiferent de forma de finan are a lucr rilor, re elele i instala iile de alimentare cu energie electric , gaze i telefonie, aflate în serviciul public, apar in companiilor na ionale de distribu ie, dac legea nu dispune altfel.

**IV.B.5.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor**

**Art.18 Parcelarea**

- (1) În zona construit protejat nu se va modifica *structura* parcelarului, permi ându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excep ia celor de col , care pot suferi dezlipiri i pe latura scurt cu acces la strad ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit i form (exceptându-se de la prescrip iile RGU).
- (2) Parcel rile pot fi aprobate doar în baza unui proiect de detaliere urbanistic de tip PUZ sau PUD.
- (3) Parcelele construibile sunt cele care respect cumulativ urm toarele condi ii:
  - front la strad de minim 12 m. Se excepteaz de la aceast regul loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprob rii prezentului regulament. Se recomand ca parcelele noi s aib fronturi de minim 15 m.
  - adâncimea parcelei s fie mai mare sau cel pu in egal cu l imea parcelei, cu excep ia celor care exist la data aprob rii prezentului regulament;
  - suprafa a parcelei rezultate va fi de minim 500 mp.

**Art.19 În l imea construc iilor**

- (1) În l imea construc iilor va respecta regimul mediu de în l ime al subzonei.
- (2) Regimul mediu de în l ime al construc iilor din zona central este **P**;
- (3) În zona central i pe parelele cu front la DJ, nici o cl dire nu va dep i regimul de **P+2E+M**;
- (4) Nivelurile men ionate la articolul precedent, se refer la niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m; în cazul unor plomb ri, se vor respecta

în limitele clădirilor învecinate.

- (5) În cazul construcțiilor existente, prin mansardă se înalțează un nivel cu un parapet de max.1,50m.
- (6) Excepție de la regulile menționate la alin.3-5 fac doar construcțiile de cult.
- (7) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

#### **Art.20 Capacitatea construcțiilor**

- (1) În sălile unităților de cultură (cinematografe, cmine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizat sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.53, anexa la OMS119/2014).

#### **Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor**

- (1) Dispoziții generale:

- **Toate gospodăriile vor respecta principiul de curte interioară (închis pe 2, 3 sau 4 laturi) cu un corp principal amplasat paralel cu și la frontul stradal;**
- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
- Construcțiile se vor apropia prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
- Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrurile tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperiuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperiurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.

- (2) Prescripții referitoare la fațade:

- **Se vor păstra în toate cazurile posibile toate elementele formale ale fațadei: proporții, compunere și proporții goluri, ancadramente, materiale și tehnici tradiționale de construire (structura din lemn și tencuială cu ancadramente și elemente valoroase)**
- La construcțiile vechi cu valoare arhitecturală nu se vor înlocui tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior. Se pot folosi geamuri termoizolante, montate în

- tâmplării tradiționale.
- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
  - Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
  - Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadență, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.
- (3) Prescripții referitoare la firme, reclame, elemente de signalistică :
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (4) Prescripții referitoare la acoperiri:
- La stabilirea pantelor acoperișului se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
  - La acoperișurile ferușterile de pantă se acceptă pantă de maximum 40-45°.
  - Învelitorile clădirilor (principale) vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la clădirile care au folosit inițial acest material, cu obligația de a folosi același tip de tablă, precum și la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei la acoperișurile serelor, verandelor amplasate pe fațadele dinspre interiorul parcelei;
  - Învelitorile extinderilor construcțiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș;
  - Nu se admite realizarea de clădiri principale cu acoperișuri în terasă pe o distanță de 20 m de la aliniamentul stradal.
- (5) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
- (6) În ceea ce privește aspectul exterior, la autorizarea execuției construcțiilor se va respecta și cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament.

#### **Art.22 Intervenții la construcții**

- (1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (2) La autorizarea execuției intervențiilor asupra construcțiilor se va respecta obligatoriu cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament. În linii generale, în aceste zone se permit următoarele tipuri de intervenții:
- consolidare-reabilitare, restaurare, conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit, etc.);
  - demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);
  - pentru orice altă intervenție asupra monumentului de arhitectură, se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, sau

- organismelor sale deconcentrate, după caz, specificate de legislația în vigoare;
- pentru obiectivele protejate izolate, se interzic: modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (3) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

#### **Art.23** *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiri, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.**

#### **IV.B.5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

#### **Art.24** *Parcaje*

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor și a construcțiilor pentru care se solicită autorizația de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (4) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construiește.
- (5) Nu se admite parcarea autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi monumente istorice.

#### **Art.25** *Spații verzi și plantate*

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
- (3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

#### **Art.26** *Spații libere*

- (3) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban și plantații ornamentale.
- (4) Spații libere private, situate între aliniament și construcții se vor amenaja peisager sau urban după caz.

#### **Art.27** *Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare, dacă nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt

construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de minim 2 m și maxim 2,20 m.

- (4) Împrejmirile zonelor protejate va fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

#### IV.B.5.4. Indicatori teritoriali maximali

##### **Art.28** *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează :
- subzona **ZCP\_C1e – POT max 50%**;
  - subzonele **ZCP\_LÎR – POT max 35%**;
  - subzona **ZCP\_C\_SP1e – POT max 10%**.
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși 40%.

##### **Art.29** *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcțiune după cum urmează :
- subzona **ZCP\_C1e – CUT max 1,5**;
  - subzonele **ZCP\_LÎR – CUT max 1,2 – pt parcelele cu front la DJ**;
  - subzonele **ZCP\_LÎR – CUT max 1 – pt parcelele fără front la DJ**;
  - subzona **ZCP\_C\_SP1e – CUT max 0,1**.
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.



## CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

### V.1. TA – Terenuri agricole

#### V.1.1. Generalități

##### Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona cuprinde terenuri situate în extravilan destinate exploatarei agricole.

##### Art.2 Terenuri agricole

(1) Prin terenuri cu destinație agricolă se înțeleg terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pașunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împănate, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă (lit.a, art.2, L18/1991).

##### Art.3 Paji țirite

(1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare, în condițiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de paji țirite (alin.1, art.1, L214/2011):

- a) paji țirite proprietate publică și privată a statului și paji țirite urbane care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea consiliului local Răscădia;
- b) paji țirite în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociațiilor de pășunat constituite de către acestea;
- c) paji țirite situate în zonele inundabile ale pâraurilor Ciclova și Vraniu, care nu intra în categoriile prevăzute la lit. a) și b) și care sunt folosite numai în timpul prielnică pășunatului, apar înănd domeniului public al statului;
- d) paji țirite proprietate privată a comunei Răscădia aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, paji țirite și terenuri arabile, care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție;
- e) paji țirite comunei Răscădia aflate în administrarea primăriei Răscădia, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților agricole de stat;
- f) alte suprafețe de paji țirite proprietate privată, declarate de către agricultorii Agenției de Plăți și Intervenție pentru Agricultură în anul 2007.

(2) Paji țirite prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată și constituie bunuri de interes național (alin.2, art.1, L214/2011).

(3) Prevederile referitoare la paji țirite nu se aplică paji țirilor care urmează să fie împănate, dacă împănarea se realizează cu respectarea condițiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt (alin.3, art.1, L214/2011).

(4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel (lit.a și c, art.2, L214/2011):

- a) pajite — suprafață agricolă de paji, fânețe și izlazuri comunale consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee, însemnate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatarea de cel puțin 5 ani și care sunt administrate de către agricultorii pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- b) fâneața — suprafață agricolă care, conform practicii agricole locale, este recunoscută ca fiind destinată recoltării de furaje pentru animale. Pajile pot avea în decursul aceluiași an utilizare mixtă: pășune, fân și fân însilozat.

#### **Art.4 Îmbunătățiri funciare**

- (1) Amenajările de îmbunătățiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe și agropedoameliorative se realizează în scopul prevenirii și înlăturării acțiunii factorilor de risc - seceta, exces de apă, eroziunea solului și inundații, precum și poluare - pe terenurile cu orice destinație, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacității de producție a terenurilor și a plantelor, precum și la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive (alin.1, art.2, L138/2004).
- (2) Amenajările de îmbunătățiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări (alin.2, art.2, L138/2004):
  - a) îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricăror categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisarii pentru scurgerea apelor;
  - b) irigații și orezării prin care se asigură aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
  - c) desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisara apei în exces;
  - d) combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, stingerea formărilor torențiale, stabilizarea nisipurilor miștoare;
  - e) pedoameliorative pe terenurile sărurate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatarea miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând și lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adânc, rigole și anturi de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de suprafață a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum și îngrășăminte, în scopul valorificării pentru agricultură și, după caz, pentru silvicultură;
  - f) perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;
  - g) alte lucrări realizate prin soluții tehnice și tehnologii noi;
  - h) zone de protecție ale lucrărilor prevăzute la lit. a) - g).

- (3) Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii (art.33, L138/2004).
- (4) Bunurile care alcătuiesc infrastructura de îmbunătățiri funciare aparținând domeniului public al statului este următoarea (anexa nr.2, L138/2004):
  - a) bunurile din amenajările de irigații, formate din prize, stații de pompare de bază, inclusiv cele reversibile, stații de repompare, canale și conducte de aducțiune și distribuție a apei pentru irigații până la stațiile de pompare de punere sub presiune;
  - b) bunurile din amenajările de desecare și drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucrările de desecare gravitațională și cu pompare, inclusiv stațiile de pompare aferente acestora;
  - c) barajele și digurile de apărare împotriva inundațiilor și lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
  - d) lucrările de combatere a eroziunii solului.

#### V.1.2. Utilizare funcțională

##### **Art.5** *Utilizări permise*

- (1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcție de categoria de folosință.
- (2) Este permisă amplasarea de construcții anexe la exploatarea agricolă.
- (3) Este permisă amplasarea de obiective de utilitate publică, însoțită cu reducerea la minimum a afectării terenurilor agricole de clase superioare de calitate.
- (4) Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului (art.74, L18/1991).
- (5) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare (alin.1, art.82, L18/1991).
- (6) Folosirea definitiv sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aproba după cum urmează (art. 94, L18/1991):
  - a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
  - b) de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha;
  - c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.
- (7) Pajițile rurale se folosesc exclusiv pentru pășunat, ca fânețe și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe (alin.1, art.8, L214/2011).
- (8) Activitățile care se desfășoară pe pajiți sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile (alin.2, art.8, L214/2011).

##### **Art.6** *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Este permisă amplasarea de funcțiuni care nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiția să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.

- (2) În perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatareilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obține avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Cara Severin (lit.d<sup>1</sup>, art.10, L50/1991).
- (3) Prin **anexe gospodărești ale exploatareilor agricole** se înțeleg construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole (anexa nr.2 la L50/1991).
- (4) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, în alte categorii de folosință agricolă, se poate face cu avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Cara Severin, numai în următoarele cazuri:
- terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;
  - terenurile arabile situate în albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole (lit.c și e, art.77, L18/1991).
- (5) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la alin.3, pânzi, fânețe, vii și livezi, de către persoane juridice în care statul deține majoritatea acțiunilor, se va aproba de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (alin.1, art.78, L18/1991).
- (6) Schimbarea categoriei de folosință silvică - pături, rchitării, culturi de arbuști, de către persoane juridice - se aprobă de Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice (alin.3, art.78, L18/1991).
- (7) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, sau regionale, după caz. (alin.4, art.78, L18/1991).
- (8) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediată apropiere a căilor de comunicații - osele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole (alin.1, art.102, L18/1991).
- (9) Pajițile împănate pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale și cu aprobarea camerei agricole județene Cara Severin, pe baza unor studii de transformare și a unor programe de îmbunătățire și exploatare a acestora, întocmite de unitățile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafețe echivalente de pajiți (alin.1, art.6, L214/2011).
- (10) Înființarea de culturi pe pajiți rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă (art.11, L214/2011).
- (11) Primăria sau Consiliul Local Rural poate, cu avizul camerei agricole județene Cara Severin și al asociațiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porciuni dintr-o păjite numai în cazuri de necesitate și de interes public, local sau național, în condițiile legislației în vigoare (alin.1, art.12, L214/2011).

- (12) Schimbarea categoriei de folosin a paji tilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menținerea terenurilor destinate paji tilor permanente în România (art.20, L214/2011).
- (13) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Caraș Severin.

**Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzis (alin.1, art.92, L18/1991).
- (2) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, cămine ferate, căminele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forajele și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea și eiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (alin.2, art.92, L18/1991).
- (3) Pajițile prevăzute la art.3 alin. (1) lit. a) și c) din cap.V.1.1 al prezentului regulament, nu se vor înstrăina, nu se vor împărți, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal și nu li se va schimba categoria de folosină (alin.1, art.5, L214/2011).
- (4) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent, terenurile ocupate cu pajiți care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total sau parțial capacitatea de producție (alin.2, art.5, L214/2011).
- (5) Pajițile prevăzute la alineatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes național, pe care se vor executa lucrări de repunere în valoare și amenajare, corespunzător reglementărilor legale în vigoare, fără schimbarea proprietarului (alin.3, art.5, L214/2011).
- (6) Este interzis amplasarea de relee de transmisie-recepție pentru telecomunicații, la o distanță mai mică de 500 m față de zonele de locuit și instituții-servicii prevăzute în prezentul plan.
- (7) Unitățile zootehnice și industriale noi vor respecta în amplasare condițiile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

## **V.2. TF – Terenuri forestiere**

### **V.2.1. Generalități**

#### **Art.1 Terenuri cu destinație forestieră**

- (1) Prin terenuri cu destinație forestieră se înțeleg terenurile împărțite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împărțirilor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovaniuri, râpe, ravene, toreni -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice (lit.b, art.2, L18/1991).
- (2) Următoarele obiective privind exploatarea forestieră sunt în administrarea Ocolului Silvic Oravița din cadrul Direcției Silvice Caraș-Severin, acestea urmând regimul silvic:
- drumul auto forestier Rădăuș-Casa de vânatoare, având indicativul FE 030 în u.a. 173D cu o lungime de 0,40 km;
  - cabana de vânatoare Rădăuș-Cantonul Rădăuș aflate în u.a. 124C;
  - u.a. 124A.
  - fondurile de vânatoare: 124V, 125V, 130V.

### **V.2.2. Utilizare funcțională**

#### **Art.2 Utilizări permise**

- (2) Sunt permise următoarele utilizări:
- lucrări de utilitate publică de interes național și local;
  - rețele tehnico-edilitare subterane;
  - construcțiile necesare întreținerii pârurilor, exploatarilor silvice, culturilor forestiere și fondului cinegetic. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

#### **Art.3 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Orice intervenție pe terenurile forestiere va fi avizată în prealabil de Direcția Silvică Județeană Caraș-Severin.

#### **Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții, cu excepția celor prevăzute de lege.

### **V.3. TN – Terenuri neproductive**

#### **V.3.1. Generalități**

##### **Art.1 Terenuri neproductive**

- (1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte pe teritoriul UAT R c dia:
- mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlațini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;

#### **V.3.2. Utilizare funcțională**

##### **Art.2 Utilizări permise**

- (1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită bălărilor fermelor zootehnice.

##### **Art.3 Utilizări permise cu condiții**

- (1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Caraș Severin.

##### **Art.4 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă construirea pe terenurile fostelor bălări sau pe fostele rampe de depozitare a deeurilor menajere.

## **V.4. TH – Terenuri aflate permanent sub ape**

### **V.4.1. Generalități**

#### **Art.1 Terenuri aflate permanent sub ape**

- (1) Prin terenuri aflate permanent sub ape se înțeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție (lit.c, art.2, L18/1991).
- (2) În cazul comunei Răcăștia, terenurile aflate permanent sub ape sunt: albia minoră a pâraurilor Ciclova, Vraniu, Valea Mare și Ogașul Popii.

### **V.4.2. Utilizare funcțională**

#### **Art.2 Utilizări permise**

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
  - captări de apă;
  - lucrări pentru combaterea acțiunii distructive a apelor;
  - lucrări specifice de întreținere a albiei.
- (2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art.99, L18/1991).

#### **Art.3 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apă rare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.
- (2) Dreptul de folosință a albiilor minore și a plajei în alte scopuri decât plimbare și recreere, se dobândește numai după obținerea autorizației de gospodărire a apelor (alin.4, art.25, L107/1996).
- (3) Lucrările de baraj sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatate încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau perturbatoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau de întreprinderile lor, în condițiile și la termenele stabilite de Administrația Națională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unitățile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancțiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administrației Naționale "Apele Române" (alin.2, art.26, L107/1996).
- (4) Orice activitate pe luciul de apă, în albiile minore, arii protejate ori în zone de protecție, inclusiv navigația, plutitul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum și exploatarea fondului piscicol și pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor și albiilor cursurilor de apă, malurilor și cuvetelor lacurilor, monumentelor naturii, construcțiilor, lucrărilor sau instalațiilor existente în albiile și să influențeze cât mai puțin folosirea apelor de către alți utilizatori. În nici o situație nu este permis



deteriorarea calității apei (art.27, L107/1996).

- (5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) pe 2,0 m față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respective și doar cu avizul A.N.I.F. Cara Severin.
- (6) Orice intervenție va respecta atât legislația de mediu cât și prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

**Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Sunt interzise orice utilizări altele decât cele prevăzute în ultimele două articole.
- (2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum și scoaterea din funcțiune, în orice mod, a construcțiilor și instalațiilor de descărcare a apelor mari, sunt interzise (alin.3, art.26, L107/1996).

## **V.5. TC – Terenuri ocupate de c i de comunica ie**

### **V.5.1. Generalit i**

#### **Art.1 Terenuri ocupate de c i de comunica ie**

(1) Terenurile ocupate de c i de comunica ie sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construc iile i instala iile aferente (lit.e, art.2, L18/1991).

#### **Art.2 Drumurile**

(1) Drumurile fac parte din sistemul na ional de transport (alin.1, art.2, OG43/1997).

(2) Drumurile sunt c i de comunica ie terestr special amenajate pentru circula ia vehiculelor i a pietonilor (alin.2, art.2, OG43/1997).

(3) Fac parte integrant din drum: ampriza i zonele de siguran , podurile, pode ele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construc iile de ap rare i consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliti, locurile de parcare, oprire i sta ionare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutier i alte dot ri pentru siguran a circula iei, spa iile de serviciu sau control, spa iile cuprinse n triunghiul de vizibilitate din intersec ii, spa iile cuprinse ntre autostrad i/sau drum i bretelele de acces, terenurile i planta iile din zona drumului, mai pu in zonele de protec ie (alin.3, art.2, OG43/1997).

(4) De asemenea, se consider ca f cnd parte din drum cl dirile de serviciu i orice alte construc ii, amenaj ri sau instala ii destinate ap rrii sau exploata ri drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente (alin.4, art.2, OG43/1997).

(5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrazilor i drumurilor expres ( i de leg tur ntre autostrazi i drumuri na ionale) apar innd domeniului public al statului (alin.5, art.2, OG43/1997):

- a) suprastructura i infrastructura drumului, situate n cadrul amprizei, i terenul aferent;
- b) podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate i alte lucr ri de art , cu terenul aferent;
- c) locurile de parcare, oprire i sta ionare, precum i terenurile aferente care apar in domeniului public al statului;
- d) lucr rile de consolidare, de protec ie i de ap rare i terenul aferent;
- e) planta iile rutiere i terenul aferent;
- f) suprafe ele de teren situate de o parte i de cealalt a drumului, care formeaz zonele de siguran , n limitele prev zute de OG43/1997.

#### **Art.3 Clasificarea i ncadrarea drumurilor**

(1) ncadrarea unui drum din categoria func ional a drumurilor de interes na ional n categoria func ional a drumurilor de interes jude ean sau n categoria func ional a drumurilor de interes local, precum i din categoria func ional a drumurilor de interes jude ean sau de interes local n categoria func ional a drumurilor de interes na ional se face prin hot rre a Guvernului, la propunerea autorit ii care urmeaz s îl preia n administrare (alin.1, art.12, OG43/1997).

(2) ncadrarea unui drum din categoria func ional a drumurilor de interes jude ean n categoria func ional a drumurilor de interes local sau invers se face prin hot rre a consiliului jude ean, la propunerea autorit ii care urmeaz s îl preia n administrare (alin.2, art.12, OG43/1997).

#### **Art.4 Proprietatea asupra drumurilor**

- (1) Drumurile de interes național (DN57) apar în proprietăți publice a statului (alin.1, art.6, OG43/1997).
- (2) Drumurile de interes județean (DJ 573 D) apar în proprietăți publice a județului (alin.1, art.7, OG43/1997).
- (3) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) apar în proprietăți publice a comunei Răcădia (alin.1, art.7, OG43/1997).

#### **Art.5 Administrarea drumurilor**

- (1) Administrarea drumurilor de utilitate private (DP 17) se face de către deținătorii acestora (art.23, OG43/1997).

#### **Art.6 Zonele drumurilor publice**

- (1) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție (art.14, OG43/1997).
- (2) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, anuri, rigole, taluzuri, anuri de gard, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (art.15, OG43/1997).
- (3) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (4) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (5) Zonele de protecție râmân 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 prin (alin.2, art.17, OG43/1997):
  - a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
  - b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
  - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
  - d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

#### **Art.7 Obligații în zona drumurilor**

- (1) Proprietarii/administratorii lucrărilor ingineresti de artă (poduri) sunt obligați să asigure secțiunea optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte și în limita unei

lungimi a lucrării de art (poduri) în albia minor aval, pentru a respecta parametrii avizați (alin.6'1, art.33, L107/1996).

- (2) De în torii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permit instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzpezirii, furtă a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrurilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri (art.18, OG43/1997).
- (3) De în torii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligați, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desfășoare lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva de în torilor, conform reglementărilor în vigoare (alin.9, art.47, OG43/1997).
- (4) De în torii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetic, protejarea drumului și siguranța circulației (art.50, OG43/1997).

#### V.5.2. Utilizare funcțională

##### **Art.8 Utilizări permise**

(1) Sunt permise următoarele:

- căi de comunicație rutieră și construcții aferente;
- căi de comunicație feroviară, construcții, echipamente și amenajări specifice activităților feroviare;
- lucrări pentru protecția împotriva poluării;
- spații verzi.

(2) În zona mediană a drumurilor publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației (alin.2, art.47, OG43/1997).

(3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului (alin.3, art.47, OG43/1997).

##### **Art.9 Utilizări permise cu condiții**

(1) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță. Accesele carosabile și

- pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
- (2) Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare admisă în zonele de protecție ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiția obținerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulație.
  - (3) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea execuției construcțiilor (art.26, OG43/1997).
  - (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
  - (5) Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului (alin.4, art.37, OG43/1997). Întreținerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietățile care trece drumurile de interes național revine autorităților administrației publice locale (alin.3, art.38, OG43/1997).
  - (6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricărui construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărârea consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil (alin.1, art.46, OG43/1997).
  - (7) Acordul și autorizația de amplasare și/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului (alin.4, art.46, OG43/1997).
  - (8) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).
  - (9) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la alineatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (alin.2, art.48, OG43/1997).
  - (10) Orice construcție sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.
  - (11) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
    - a. construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale

- ferat ;
  - b. construc ii i instala ii pentru exploatarea materialului rulant i a mijloacelor de restabilire a circula iei;
  - c. instala ii fixe pentru trac iune electric ;
  - d. instala ii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunica ii, transmisiuni de date i construc iile aferente acestora.
- (12) Construc iile care se amplaseaz în zona de protec ie a infrastructurii feroviare situate în extravilanul comunei R c dia, se autorizeaz cu avizul Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A. i al Ministerului Transporturilor.
- (13) În sensul prezentului regulament, prin zon de protec ie a infrastructurii feroviare se în elege fâ ia de teren, indiferent de proprietar, cu l imea de 100 m m surat de la limita celei mai exterioare linii de cale ferat , situat de o parte i de alta a c ii ferate.
- (14) Lucr rile de investi ii ale agen ilor economici i ale institu iilor publice, care afecteaz zona de protec ie a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A. i al Ministerului Transporturilor, i anume:
- a. c i ferate industriale;
  - b. lucr ri hidrotehnice;
  - c. traversarea liniilor de cale ferat de c tre drumuri prin pasaje denivelate
  - d. subtraversarea liniilor de cale ferat de re ele de telecomunica ii, energie electric , conducte sub presiune de ap , gaze, produse petroliere, termotehnologice i canale libere.
- (15) În zona de protec ie a c ii ferate se vor evita, pe cât posibil, urm toarele:
- a. Depozite de de euri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
  - b. Sta ii de epurare, gropi adânci care acumuleaz ape meteorice;
  - c. Incinte industriale i depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
  - d. Se va ine cont de imaginea prezentat c tre zona c ii ferate (realizarea unei minime amenaj ri peisagistice).
- (16) Cedarea, transferul, ocuparea temporar sau definitiv a terenului din patrimoniul Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A., pentru lucr rile de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A. i al Ministerului Transporturilor.
- (17) În zonele construite protejate (siturile arheologice) i ariile de protec ie ale acestora, orice interven ie va avea avizul Direc ieii Jude ene pentru Cultur , Culte și Patrimoniu Cultural Na ional Caraș Severin.

**Art.10 Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare**

- (1) Zonele de protec ie din extravilan fa de drumurile publice, în care de instituie interdic ie temporar de construire, pân la reglementarea condi ilor tehnice de amplasare pentru fiecare obiectiv în parte, pe baza avizului de specialitate a administratorului de drum, sunt precizate în anexa nr. 2.14. la prezentul regulament.
- (2) În zona de protec ie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- a) amplasarea oric oror construc ii, depozite de materiale sau înfiin area de planta ii care împiedic vizibilitatea liniei i a semnalelor feroviare;
  - b) efectuarea oric oror lucr ri, care prin natura lor, ar provoca alunec ri de teren, surp ri sau ar afecta stabilitatea solului prin t ierea copacilor, extragerea de materiale de construc ii sau care modific echilibrul pânzei

- freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau de euri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (3) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau de euri de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (4) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau de eurilor prevăzute la alin. precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

**Art.11 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

- (1) Orice construcție care prin amplasare configurează sau exploatare împietează 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.
- (2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță a drumurilor este interzisă (alin.2, art.16, OG43/1997).
- (3) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții (alin.4, art.27, OG43/1997).
- (4) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localității, la o distanță mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (alin.5, art.27, OG43/1997).
- (5) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricărui alte obstacole (alin.6, art.27, OG43/1997).
- (6) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri (alin.2, art.39, OG43/1997).
- (7) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.3, art.39, OG43/1997).
- (8) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.4, art.39, OG43/1997).
- (9) Pe drumurile publice este interzisă intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe enile (lit.b, art.43, OG43/1997).
- (10) Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților comunei Râcâdia, se interzice amplasarea oricărui construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcăminteii asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres, respectiv de 30,00 m pentru

celelalte drumuri de interes judeean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice (alin.1<sup>1</sup>, art.47, OG43/1997).



## **V.6. TP – Terenuri protejate în extravilan**

### **V.6.1. Generalități**

#### **Art.1 Tipuri de terenuri protejate**

- (1) *TCP\_S* – terenuri cu situri arheologice în extravilan.
- (2) *TPS\_T* – terenuri cu zone de protecție față de construcții și culcuare tehnice
- (3) *TPS\_S* – terenuri cu zone de protecție sanitar
- (4) *TPS\_H* – terenuri cu zone de protecție hidrologice și hidrogeologice

### **V.6.2. Utilizare funcțională**

#### **Art.2 Utilizări permise**

- (1) Este permisă actuala folosință a terenurilor.

#### **Art.3 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Orice intervenție în zonele protejate și de protecție se va face doar cu avizul organelor specifice (DJCCPN Caraș Severin, deținătorii de construcții și culcuare tehnice, DSP, Apele Române, după caz).
- (2) Orice intervenție se va face și în concordanță cu capitolele II., V. și VI. din prezentul regulament.

#### **Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Este interzisă orice intervenție care nu este în concordanță cu specificul de protejare al fiecărui teren.

## **V.7. TZ – Terenuri pentru rezerve în extravilan**

### **V.7.1. Generalități**

#### **Art.1 Tipuri de terenuri pentru rezerve**

(1) Sunt considerate TZ, terenuri pentru rezerve, terenurile destinate viitoarei variante de ocolire rutieră a R c diei, în conformitate cu prezentul PUG.

### **V.7.2. Utilizare funcțională**

#### **Art.2 Utilizări permise**

(1) Până la definitivarea proiectelor tehnice, sau culegerilor de expropriere, se mențin folosințele actuale ale terenurilor.

(2) Este permisă amplasarea de cabluri de comunicație rutieră, cu lucrările de artă aferente.

#### **Art.3 Utilizări permise cu condiții**

**(1) Orice intervenție în zonele pentru rezerve se va face doar cu avizul CNAIR și Consiliul Județean Caraș Severin.**

#### **Art.4 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

(1) Este interzisă amplasarea oricăror obiective economico-sociale definitive.

## CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE I DE PROTEC IE

### VI.1. Zone construite protejate

#### VI.1.1. Generalit i

##### VI.1.1.1. No iuni introductive

#### **Art.1 Monumentele istorice**

(1) Conform legii se stabilesc urm toarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran i subacvatic (art. 3, L422/2001):

- a) *monument* - construc ie sau parte de construc ie, împreun cu instala iile, componentele artistice, elementele de mobilare interioar sau exterior care fac parte integrant, din acestea, precum i lucr ri artistice comemorative, funerare, de for public, împreun cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **m rturii cultural-istorice semnificative** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiin ific sau tehnic*;
- b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construc ii urbane sau rurale care împreun cu terenul aferent formeaz o unitate delimitat topografic ce constituie o m rturie cultural-istoric, semnificativ, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiin ific sau tehnic*;
- c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele crea ii umane în cadru natural care sunt m rturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiin ific, tehnic sau al peisajului cultural*.

##### VI.1.1.2. Tipuri de zone construite protejate

#### **Art.3 Monumente istorice**

(1) Pe teritoriul administrativ al comunei R c dia, sunt amplasate urm toarele obiective istorice izolate, existente ca monument sau propuse spre clasare în LMI:

- a) **CS-II-a-A-10949.01 – (Situl ”Calea Ferat Bazia -Oravița-Anina”, cu componente de art inginereasc i arhitectur ) Porțiunea de cale ferat Bazia -Oravița – 34,5 km (viaduct, 7 poduri, 17 podețe) – 7,74 km** aferent comunei R c dia, datat între 1846-1854. Calea ferat este *prima* realizat pe teritoriul actual al României, de c tre administrația habsburgic .
- b) **CS-II-m-B-11190 Biserica ”Adormirea Maicii Domnului” R c dia**, monument istoric existent în LMI 2016, reprezentând *o biseric parohial ortodox* : construit în 1787, cu modific ri i zugr vit în 1903. Biserica este într-un stil compozit, dominant neoclasic, provincial, cu pictur

neobizantin .

- c) **Zona central Vr niuț**, ansamblul construit propus spre protejare, situat de-a lungul DJ 573 D în localitatea Vr niuț, cu locuințe tradiționale, și tehnici tradiționale deosebit de pitorești: locuințe pe fundație din piatră, cu structură block-bau din lemn, decorație din tencuială, cu încadrări și profile deosebit de bogate, colorate.
- d) **Moara din sat și Moara din Vârtope, Răcătăria**, monumente cu valoare tehnică tradițională, propuse spre protejare, situate la Răcătăria în cadrul intravilanului, la SE. Obiectivele constituie exemple de arhitectură tehnică tradițională, încă funcționale.
- e) **Moara Ghitera și Moara Draganicia, Vr niuț**, monumente cu valoare tehnică tradițională, propuse spre protejare, situate la Vr niuț în extravilan, la S. Obiectivele constituie exemple de arhitectură tehnică tradițională, nefuncționale.

#### **Art.4 Situri arheologice**

(1) Pe teritoriul administrativ al comunei Răcătăria, mai sunt amplasate următoarele situri arheologice, deja reperate, nepropuse spre protejare într-un regim de monument istoric, asupra cărora se aplică doar legislația specifică siturilor arheologice reperate, menționate ca atare și curpinse în memoriul general:

- a) **„Răcătăria 1”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 2,8 ha și este datat în perioada secolelor II-IV d.Hr., Prima epocă a fierului și Epoca medievală (perioadă nedefinită);
- b) **„Răcătăria 2”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 0,4 ha și este datat în Prima epocă a fierului și Epoca medievală-timpurie (sec.XI-XII);
- c) **„Răcătăria 3”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 4,7 ha și este datat în Preistorie (perioadă nedefinită); Prima epocă a fierului; Perioada secolelor II-IV d. Hr.; Epoca medievală timpurie (sec. VII-IX);
- d) **„Răcătăria 4”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 30 ha și este datat în perioada secolelor II-IV d. Hr.; Perioada medievală (sec. XVII-XVIII);
- e) **„Răcătăria 5”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 0,3 ha și este datat în perioada secolelor II-IV d. Hr.; Perioada medievală (sec. XVII-XVIII);
- f) **„Răcătăria 6”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 4,2 ha și este datat în Preistorie (epoca bronzului?; Prima epocă a fierului (cultura Basarabi?); Perioada secolelor II-IV d. Hr.;
- g) **„Răcătăria 7”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 0,3 ha și este datat în Epoca medievală timpurie (sec. VIII-X);
- h) **„Răcătăria 8”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 6 ha și este datat în Preistorie (perioadă nedefinită); Perioada secolelor II-IV d. Hr.;
- i) **„Răcătăria 9”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 0,5 ha și este datat în Preistorie (perioadă nedefinită); Epoca medievală (sec. XV-XVI);
- j) **„Răcătăria 10”** – așezare deschisă multistratificată. Situl are o suprafață de 3 ha și este datat în Epoca medievală (sec. XI-XIII; sec. XVII-XVIII);

- k) „**R c dia 11**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 2 ha și este datat în Perioada secolelor II-IV d. Hr.;
- l) „**R c dia 12**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 0,7 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XII-XIV; sec. XIV-XV);
- m) „**R c dia 13**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 1 ha și este datat în Preistorie (perioad nedefinit ); Epoca medieval (sec. XII-XIII);
- n) „**R c dia 14**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 0,4 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XII-XIII);
- o) „**R c dia 15**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 2,2 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XI-XIII);
- p) „**R c dia 16**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 0,3 ha și este datat în Preistorie (perioad nedefinit ); Perioada secolelor II-IV d. Hr.; Epoca medieval (sec. VII-IX);
- q) „**R c dia 17**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 3,5 ha și este datat în Perioada secolelor II-IV d. Hr.; Epoca medieval (sec. XIII-XIV);
- r) „**R c dia 18**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 2 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XVI-XII);
- s) „**R c dia 19**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 13 ha și este datat în Prima epoc a fierului; Perioada secolelor II-IV d. Hr.; Epoca medieval (sec. XIII-XIV);
- t) „**R c dia 23**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 0,25 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XV-XVII);
- u) „**R c dia 24**” – a ezare deschis . Situl are o suprafață de 0,1 ha și este datat în Preistorie (perioada nedefinit ); Epoca medieval (sec. XIV-XVI);
- v) „**R c dia 26**” – a ezare deschis multistratificat . Situl are o suprafață de 0,4 ha și este datat în Epoca medieval (sec. XV-XVII);

#### **Art.5 Monumente de for public**

- (1) Pe teritoriul administrativ al comunei R c dia, a mai fost instituit și un monument de for public, amplasat în zona central R c dia:
  - a) „**Monumentul eroilor din Primul R zboi Mondial**” – din R c dia, reprezentând o troi -monument, amplasat în zona central ;
  - b) „**Monumentul eroilor din al Doilea R zboi Mondial**” – din R c dia, reprezentând o troi -monument, amplasat în zona ;

#### VI.1.1.3. Prescrip ii generale

#### **Art.7**

- (1) Principiul general al protej rii zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural na ional asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).
- (2) Monumentele istorice fac parte din parte integrant din patrimoniul cultural na ional și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prev zute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).

- (4) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (5) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Rădăuța sau a Consiliului județean Cara Severin, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.3, art.8, L422/2001).
- (6) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construită protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Rădăuța pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (7) Clasarea de urgență este procedura excepțională prin care un bun imobil aflat în pericol iminent de distrugere sau de alterare fizică este clasat în grupa A sau B, după caz, în vederea luării măsurilor urgente necesare pentru salvarea sa. Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național pot declanșa procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (8) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau a serviciilor descentrate județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Cara Severin, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (9) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumentale istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
- (10) Reglementările instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Rădăuța nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (11) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

#### **Art.8** *Zone de protecție ale monumentelor istorice*

- (1) Pentru fiecare monument istoric propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul

acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.

- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în scopul protecției valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Răscădia pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) *Pentru siturile arheologice nepropuse spre protejare ca monument istoric, se instituie o zonă de protecție de 50 m, față de limita precizată în partea grafică a proiectului.*
- (7) *Pentru monumentele istorice propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor de intersecție raza de 100 m față de parcela cadastrală a monumentului propus, dar și în funcție de unghiuri de vedere spre monument.*

#### **Art.9**

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidențierea, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).

#### **Art.10**

- (1) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119,

L18/1991).

- (2) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (3) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: la solicitarea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, titularii ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra unor bunuri culturale imobile, sau din oficiu, de către Direcția judeeană pentru cultură și patrimoniu național Cara Severin (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (4) Monumentele istorice apar în toate statului sau comunei Republicii, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al comunei Republicii, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și al Departamentului pentru Administrație Publică Locală (alin.1, art.7, OG68/1994).

#### **Art.11**

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și, după caz, din partea Ministerului de Interne, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură și patrimoniu național Cara Severin cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
  - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
  - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);



- c) pstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură și patrimoniu național Cara Severin, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și ale autorității administrației publice locale Rădăuți (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția monumentelor istorice și Direcția muzeelor și colecțiilor din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pot impune proprietarilor sau titularilor de alte drepturi reale, în cazuri bine justificate, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării, măsuri deosebite de protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).

### **Art.12 Conservarea monumentelor istorice**

- (1) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
  - b) asigurarea condițiilor necesare pazei contra incendiilor;
  - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

### **Art.13**

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate *numai* de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).
- (2) Prin ***lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice*** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
  - b) lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
  - c) efectuări de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
  - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
  - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
  - f) amenajări peisagere;
  - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;

- h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
  - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
  - j) utilități anexe, de natură parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
  - k) spații pentru organizarea de manifestări științifice, spații destinate cazurilor speciale, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță deosebită, a monumentelor care prezintă probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesită cercetări preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.1, art.23, OG68/1994).

#### **Art.14**

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Răscădia sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din comuna Răscădia, consiliul local Răscădia, la solicitarea Direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniul național Cara Severin, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul comunei Răscădia are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniul național Cara Severin;
  - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a comunei Răscădia, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
  - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni

de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).

#### **Art.15**

- (1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a comunei R c dia sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.2, art.4, L422/2001).
- (2) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

#### **Art.16 Cercetarea arheologică**

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ R c dia (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șp tur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
  - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
  - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
  - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
  - b) pe o rază de **50 m față de locul descoperirii**, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
  - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului comunei R c dia de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației

- publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
  - (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
  - (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
  - (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
  - (11) Autorizarea lucrurilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.15, art.5, OG43/2000).
  - (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul comunei Republicii dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, și se instituie regimul de supraveghere sau supratură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
  - (13) Autoritățile administrației publice locale Republicii au următoarele atribuții:
    - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
    - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsurii de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
    - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
    - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

#### **Art.17 Monumentele de for public**

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al comunei Republicii (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile legii, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la alin.1, aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau

privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
  - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
  - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
  - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
  - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale (RAJ) au obligația să asigure protejarea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

#### VI.1.2. Utilizare funcțională

##### **Art.18 Utilizări permise**

- (1) **Pentru obiectivele propuse a fi incluse pe LMI, este permis doar funcționarea existentă.**

##### **Art.19 Utilizări permise cu condiții**

- (1) **Sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă.**
- (2) **Pentru orice intervenții se va obține în prealabil Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș Severin.**
- (3) **Amplasarea monumentelor de for public se va realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisia zonală pentru monumentele de for public (art.5, L120/2006).**
- (4) **Pentru siturile arheologice situate în extravilan, este permisă folosirea terenurilor în scopuri agricole, însă fără folosirea utilajelor mecanice de**

adâncime (scarificatoare, pluguri adânci, etc).

- (5) Pentru orice intervenții în zonele ZCP și în zonele de protecție, se vor respecta și prevederile capitolelor IV.A.1, IV.A.2, IV.A.3, IV.A.7, IV.B.5, funcție de locație, din prezentul regulament.

**Art.20** *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Nu se instituie.

**Art.21** *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Sunt interzise următoarele funcțiuni: locuire colectivă nouă, industrii sau servicii poluante, comerț și depozitare en gros; nu sunt permise acele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit etc.).
- (2) În zonele de protecție ale monumentelor istorice care sunt locuri de cult este interzis desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot împiedica asupra desfășurării serviciului religios (alin.5, art.9, L422/2001).
- (3) Prin excepție de la aliniatul precedent, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute mai sus, cu acordul autorităților religioase care administrează locul, în condiții care să nu împiedice asupra desfășurării serviciului religios (alin.6, art.9, L422/2001).
- (4) Condițiile de la ultimele două aliniate se aplică la locurile de cult, care sunt protejate la nivel local.
- (5) Este interzis demolarea sau deteriorarea monumentelor istorice sau a obiectivelor construite protejate la nivel local.

VI.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

VI.1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

**Art.22** *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Orientarea este cea care rezultă din geometria parcelarului.
- (2) Pentru locuințe se vor respecta prevederile RGU și se va evita amplasarea dormitoarelor către nord.

**Art.23** *Modul de ocupare al terenului*

- (1) Pentru monumentele propuse spre clasare se respectă modul de ocupare actual.

**Art.24** *Amplasarea față de aliniament*

- (1) În următoarele cazuri, regimul de aliniere este obligatoriu: pentru clădirile publice propuse ca monument se mențin aliniamentele actuale; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.
- (2) În cazul gospodăriilor tradiționale, se va respecta în toate cazurile regimul de aliniere actual, la frontul stradal.

**Art.25 Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va respecta următoarele: pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.
- (2) **Pentru gospodăriile tradiționale, se va respecta modul actual, tradițional, de mobilare a parcelei cu curți interioare, inclusiv, posibilitatea amplasării pe limita laterală, cu calcan, în special a anexelor.**
- (3) **Amplasarea în interiorul parcelei nu va depăși, de regulă, jumătatea adâncimii parcelei, în cazul clădirilor principale, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv.**
- (4) **Clădirile anexe vor putea fi amplasate și după jumătatea adâncimii parcelei, dacă regula generală din cvartalul respectiv este în acest sens.**

**VI.1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**Art.26 Accese carosabile**

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
- (2) În situații speciale, accesibilitatea auto se va adapta contextului istoric, conform unor studii specifice.

**Art.27 Accese pietonale**

- (1) Este obligatorie prevederea în toate cazurile cu puțință a pistelor de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Este obligatoriu accesul pietonal în interiorul loturilor sau incintelor.
- (3) Este obligatoriu accesul în interiorul loturilor sau incintelor cu destinație publică a persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**VI.1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

**Art.28 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- (1) Pentru obținerea autorizației de construcție este obligatorie racordarea la rețeaua existentă.

**VI.1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

**Art.29 Parcelarea**

- (1) Nu se permit noi lotizări; cele existente sunt construite indiferent de gabaritul formei.

**Art.30 Înălțimea construcțiilor**

- (1) Regimul de înălțime va fi neschimbat în cazul obiectivelor de cult; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.
- (2) **În general, la gospodăriile existente, se admite regimul maxim de înălțime**

**de P+M, mansarda ob inându-se prin amenajarea podului existent.**

**Art.31 Aspectul exterior al construcțiilor**

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor și materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :
- a) **pentru monumente : sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istoric reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menține în orice tip de intervenție;**
  - b) **obiectivele protejate la nivel local: în general corpul de clădire cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului; cu acoperire în două, trei sau patru ape cu pante conform tipologiilor tradiționale; înveliț ceramic sau înlocuitori, tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) pentru fațade vizibile din stradă; alte prescripții decurg din situația de monument de arhitectură izolat;**

**Art.32 Intervenții la construcții**

- (1) Se permit următoarele intervenții: **consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului - tip „tabacher”), extindere (limitată de coeficienți de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală).**
- (2) **Pentru monumente izolate se interzic: modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată și a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.**
- (3) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac *numai* pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.1, art.23, L422/2001).
- (4) În sensul legii, *intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice* sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
  - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
  - amplasarea definitiv sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
  - schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
  - strămutarea monumentelor istorice;
  - amenajări de circuli de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe,



indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

- (5) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la alineatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- (6) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (alin.1, art.24, L422/2001).
- (7) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

#### **Art.33** *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.

#### **VI.1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

#### **Art.34** *Parcaje*

- (1) Pentru noile propuneri de dotări, conform normelor RGU.
- (2) Pentru restul zonei, fără obligativitate, dar se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil este să fie înierbate) în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (3) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.

#### **Art.35** *Spații verzi și plantate*

- (1) Nu se impun alte norme specifice.

#### **Art.36** *Împrejmuiri*

- (1) Împrejmuirile vor fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidarie, lemn, fier forjat).

## VI.2. Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice

### VI.2.1. Generalități

#### Art.1 Zone protejate speciale

(1) Sunt supuse prevederilor prezentului capitol, următoarele obiective: sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă (art.2, anexa la HG930/2005).

#### Art.2 Reglementări generale

(1) Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume (art.3, anexa la HG930/2005):

- a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
- b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) perimetrul de protecție hidrogeologică.

(2) Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă (art.5, anexa la HG930/2005).

(3) Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsurilor de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei (art.6, anexa la HG930/2005).

(4) Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare (art.7, anexa la HG930/2005).

(5) Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la alin.1, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare (alin.3, art.8, anexa la HG930/2005).

#### Art.3 Dimensionarea zonelor de protecție

(1) Dimensiunile și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecție astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de

situatie în sistem Stereo 70 al lucrurilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecție impuse în conformitate cu prezentele norme (alin.1, art.12, anexa la HG930/2005).

- (2) În cazul capturilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare, dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a capturii, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul capturilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a capturii (lit.b, art.13, anexa la HG930/2005).
- (3) În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologic, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate capturile care exploatează aceeași structură acvifer regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodată măsurile de protecție necesare (art.14, anexa la HG930/2005).
- (4) Terenurile pe care s-au executat lucrări deschise pentru aducerea apei, precum și bazine de infiltrație sau alte amenajări realizate în scopul realimentării artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protecție sanitară cu regim sever a lucrurilor de captare (art.15, anexa la HG930/2005).
- (5) Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfectare și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducăturile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime (art.30, anexa la HG930/2005):
  - a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
  - b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalațiilor;
  - c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
  - d) aducături, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
  - e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
- (6) În cazul stației de epurare comunală propusă de la sud de localitate, zona de protecție sanitară stabilită este de 100 de m de jur împrejurul incintei stației de epurare.

## VI.2.2. Utilizare funcțională

### **Art.4** Utilizări permise

- (1) 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, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale (art.12, anexa la OMS119/2014).

- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmuși și se va marca prin plcu e avertizoare. În lîmea și tipul împrejmușirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către de in torul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmușire și acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configurației terenului (alin.1, art.16, anexa la HG930/2005).
- (3) Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către de in torul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și în lîmea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către de in torul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către de in torul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu de in torii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate (alin.2, art.16, anexa la HG930/2005).
- (4) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către de in torii acestora, dar cu interzicerea (alin.1, art.21, anexa la HG930/2005):
- utilizării îngrășmintelor naturale și chimice;
  - utilizării substanțelor fitosanitare;
  - irigației cu ape uzate, chiar epurate complet;
  - amplasării grajdurilor și cotelelor de animale și a depozitării de gunoier animalier;
  - plantării și însilozării nutreurilor;
  - amplasării de sere și de iazuri piscicole.
- (5) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreinerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă (art.24, anexa la HG930/2005).
- (6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante perioade și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrurilor de alimentare cu apă (alin.1, art.28, anexa la HG930/2005).
- (7) Lucrurile și instalațiile de captare a apei vor fi aprobate împotriva inundațiilor prin lucruri specifice, conform normelor tehnice în vigoare (art.29, anexa la HG930/2005).
- (8) În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop pstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase sau prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

#### **Art.5 Utilizări permise cu condiții**

- (1) Pentru toate lucrurile și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului

(alin.1, art.20, anexa la HG930/2005).

- (2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrurilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucruri asupra capturilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatare.
- (3) Pentru toate lucrurile și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- (4) Toate unitățile/operatori economici, în funcție de obiectul de activitate, situate în perimetrele de protecție hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:
  - a) racordarea la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o stație de epurare funcțională, în sistem centralizat.
  - b) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o stație de epurare proprie, agrementat tehnic care să evacueze ape convențional curate conform normativului NTPA 001.
  - c) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosptic etan, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depășește 10mc/lună și distanța de transport până la cea mai apropiată stație de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjabii se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o stație de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potențial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuți în normativul NTPA 001.
  - d) toate drumurile de acces, parcurile, platformele și pardoseala halelor și cea a magazinelor să aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalațiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
  - e) orice activitate care implică decopertiri/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfășura activitatea permite acest lucru și în baza studiului de impact asupra mediului, făcând pe cheltuielile beneficiarului/investitorului care dorește să desfășoare o astfel de activitate. Se interzice excavarea de agregate minerale în scopul realizării de balastiere, lacuri de agrement, bazine piscicole.
  - f) în cazul în care sunt permise activități, este obligatorie urmărirea evoluției calității freaticului în timp, prin grija beneficiarului/investitorului, prin realizarea de foraje de observație, a căror număr se stabilește prin actul de reglementare emis de AN Apele Române, care stabilește și indicatorii fizici, chimici și biologici de monitorizare a apei, precum și frecvența de monitorizare.
  - g) forajele de observație vor fi executate înainte de începerea activității, când se vor transmite la autoritatea teritorială de ape.
  - h) activități de refacere a mediului afectat de activități miniere, se vor stabili în baza studiului de impact și se pot modifica pe parcursul desfășurării

activități, funcție de evoluția stării mediului în zonă.

**Art.6 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente**

- (1) În zonele de protecție a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor și deeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase (alin.2, art.16, L107/1996).
- (2) În zonele de protecție sanitară instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară:
  - a) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsurile pentru a preveni printr-o trundere în sol a oricăror substanțe poluante;
  - b) traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsurile de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.
- (3) Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție sanitară instituite potrivit legii, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane (alin.7, art.33, L107/1996).
- (4) În afara măsurilor restrictive prevăzute la alin.3, art.4 Utilizări permise, pe terenurile incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt interzise (art.22, anexa la HG930/2005):
  - a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
  - b) amplasarea de bazine neetanșabile pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
  - c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deeururi;
  - e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
  - f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămintă și/sau de răcire;
  - g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatarea de turbiditate, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
  - h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
  - i) amplasarea de campinguri și de tranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
  - k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsurile stricte de asigurare a etanșității.
- (5) Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la

prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții (art.23, anexa la HG930/2005):

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
  - b) captarea apelor de ploaie prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - c) desființarea puurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.
- (6) În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și (art.25, anexa la HG930/2005):
- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
  - b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
  - c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsurile pentru a preveni prunderea în sol a oricărui substanță poluantă; traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor care se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsurile de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.
- (7) În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție (art.27, anexa la HG930/2005):
- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
  - b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrației apelor cu potențial poluant.
- (8) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise (alin.2, art.28, anexa la HG930/2005):
- a) utilizarea îngrășmintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
  - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
  - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
  - d) pășunatul.

### VI.2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

#### **Art.7 Zone de protecție sanitară**

- (1) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații în teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară (art.9, anexa la OMS119/2014).
- (2) În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, *recomandate* între zonele protejate, precizate la alin.1 și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele (alin.1, art.11 din anexa la OMS119/2014):

- Ferme de cabaline, până la 20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme în creșterea taurilor de taurine, până la 50 capete: 50 m
- Ferme în creșterea taurilor de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme în creșterea taurilor de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme în creșterea taurilor de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de păsări, până la 1000 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 1001-5.000 de capete: 200 m
- Ferme de păsări, între 5001-10.000 de capete: 500 m
- Ferme în creșterea taurilor de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine între 300 și 1.500 capete: 100 m
- Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 capete: 200 m
- Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 101-1.000 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 în creșterea taurilor de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme în creșterea taurilor de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme în creșterea taurilor de struți: 500 m
- Ferme în creșterea taurilor de melci: 50 m
- Spitale veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare: 500m
- Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
- Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animală : 50 m
- Platforme pentru depozitarea deșeurilor animale care deservește mai multe exploatare zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea deșeurilor 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) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu peste 100 tone: 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeurii periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeurii periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stații de preparare amestecuri asfaltice, betoane: 500 m



- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
  - Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50m
  - Depozite de fier vechi, carbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
  - Bocșe (tradiționale) pentru producerea de carbune (mangal): 1000 m
  - Parcuri eoliene: 1.000 m
  - Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
  - Rampe de transfer de euro: 200 m.
- (3) Aceste distanțe, precizate mai sus, pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.
- (4) Pentru activitățile care nu se regăsesc în lista de mai sus, distanța de protecție sanitară se va stabili pe baza de studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

**Art.8 Intersecții de rețele tehnico edilitare**

- (1) La intersecția aducțiilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală (alin.1, art.31, anexa la HG930/2005).
- (2) În zonele de traversare prevăzute la aliniatul precedent aducțiile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție (alin.2, art.31, anexa la HG930/2005).
- (3) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului (alin.1, art.32, anexa la HG930/2005).
- (4) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la aliniatul precedent, se vor lua măsurile speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate (alin.2, art.32, anexa la HG930/2005).
- (5) La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricor legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității (art.33, anexa la HG930/2005).
- (6) Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc (art.34, anexa la HG930/2005).

## CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE

### VII.1. Zone cu risc natural seismic

#### VII.1.1. Generalități

##### Art.1 Domeniul de aplicare

**(1) Întreg teritoriul administrativ al comunei Răcătăria este conform legislației în vigoare, zonă cu risc natural seismic.**

(2) Toate construcțiile existente sau propuse pe teritoriul administrativ Răcătăria vor fi armonizate cu legislația și reglementările specifice, în vigoare.

##### Art.2 Măsurile privind riscul seismic la construcții existente

(1) Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru (alin.1, art.2, OG20/1994):

a) urmărirea comportării în exploatare și identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice;

b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;

(2) Pentru construcțiile de interes și utilitate publică aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel cum sunt definite în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și care apar în proprietăți publice/private a statului/comunei Răcătăria, ori, după caz, proprietăți private a acestor instituții, conducătorii instituțiilor publice vor acționa, cu prioritate, pentru (alin.1<sup>1</sup>, art.2, OG20/1994):

a) identificarea construcțiilor din proprietate sau administrare realizate înainte de intrarea în vigoare a Normativului de proiectare antiseismic P100-78;

b) expertizarea tehnică obligatorie a construcțiilor prevăzute la lit. a);

c) înțelegerea autorităților publice locale, precum și a comitetului județean, pentru situații de urgență cu privire la construcțiile identificate conform lit. a), expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică.

(3) Prevederile aliniatului precedent se aplică în mod corespunzător și de către ceilalți proprietari sau administratori ai construcțiilor definite ca fiind de interes sau de utilitate publică în sensul OG20/1994.

(4) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, persoanele juridice care au în administrare construcții, precum și conducătorii instituțiilor publice și de interes și utilitate publică vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și calității în construcții, la (alin.4, art.2, OG20/1994):

a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau

- juridice autorizate și verificarea proiectelor de către trei verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;
- b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de antier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.
- (5) În vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic au obligația de realizare și amplasare a unor panouri de înținere în dreptul intrărilor în spațiile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnic (alin.6, art.2, OG20/1994).

### **Art.3 Competențe**

- (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa, la solicitarea factorilor interesați, pentru (alin.1, art.4, OG20/1994):
- a) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-1, în clasa I de importanță, a căror funcționalitate, în timpul cutremurului și imediat după cutremur, trebuie să fie asigurat integral;
- b) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, nominalizate în programele anuale de acțiuni, aprobate prin hotărârea Guvernului, potrivit legii.
- (2) Consiliul local Rădăuța va acționa, în aria sa de autoritate, pentru (alin.3, art.4, OG20/1994):
- a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;
- b) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, proprietate privată a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea comunei Rădăuța, a instituțiilor publice și a operatorilor economici și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;
- c) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz. Consiliul local Rădăuța va asigura locuințele de necesitate, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor, pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădiri ocupate. Consiliul județean Timiș, pentru construcțiile cu destinația de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnic în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarii, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari, precum și persoanelor juridice care au în administrare aceste construcții, obligațiile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru

reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că și asumarea riscului și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;

- d) realizarea și amplasarea panourilor de înținere în dreptul intrărilor principale în clădirile de locuit expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnic în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure.

#### VII.1.2. Utilizare funcțională

##### **Art.5 Utilizări permise**

- (1) Toate zonele verzi amenajate din comuna Răcășdia pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (2) Toate parcajele publice amenajate, cu excepția celor din imediată apropiere a construcțiilor înalte (turnuri de biserici), pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (3) Se pot folosi ca și refugii în caz de seism doar corpurile principale ale clădirilor, care respectă normativele actuale seismice.

##### **Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente**

- (1) Se interzice utilizarea ca refugiu în caz de seism a construcțiilor ce nu respectă normativele actuale de proiectare seismică.

#### VII.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

##### **Art.7 Intervenții la clădiri existente**

- (1) Soluția de intervenție efectuată în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente cuprinde, după caz, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru (alin.4, art.3, OG20/1994):
  - a) consolidarea sistemului structural sau a elementelor structurale în ansamblu;
  - b) repararea elementelor nestructurale;
  - c) demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
  - d) introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
  - e) introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.
- (2) Lucrările de intervenție prevăzute mai sus pot include, după caz, și alte categorii de lucrări, exclusiv în zonele de intervenție, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranări/branări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și alte lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate (alin.5, art.3, OG20/1994).
- (3) Soluția de intervenție pentru construcțiile nominalizate în Lista monumentelor istorice, pentru construcțiile existente în zonele de protecție a monumentelor

istorice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, și în prezentul PUG, va respecta avizul conform emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare (alin.5, art.3, OG20/1994). Aceste prevederi se aplică și obiectivelor propuse spre protejare prin prezentul PUG.

**Art.8 Condiții și studii ulterioare**

(1) Următoarele situații vor fi reglementate prin studii ulterioare obligatorii, conform legislației în vigoare:

- a) condițiile de amplasare și conformare în raport cu gradul de seismicitate: POT, distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare;
- b) identificarea zonelor ce necesită măsuri de reducere a riscului la seism, în cadrul fondului construit existent (consolidări, subzidiri);
- c) îmbunătățirea și/sau înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate din punct de vedere fizic și moral, corelate cu sisteme de avertizare specifice.

Întocmit,  
Specialist RUR,  
arh. Cristian J. Hanche

arh. stag. Cristian D. Chiop

## CAPITOLUL VIII. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

# ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7  
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5\_srl@yahoo.com  
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

---

pr. nr. UBG 144/12

## **VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **ANEXE**

1. Lista orientativ a legisla iei în vigoare
2. Extrase din reglement ri tehnice utile
  - 2.1. *Anexa nr.1 la RGU-extras*
  - 2.2. *Anexa nr.2 la RGU-extras*
  - 2.3. *Anexa nr.3 la RGU-extras*
  - 2.4. *Anexa nr.4 la RGU-extras*
  - 2.5. *Anexa nr.5 la RGU-extras*
  - 2.6. *Anexa nr.6 la RGU-extras*
  - 2.7. *Lista construc iilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anex la OMIC nr. 1587/1997*
  - 2.8. *Categoriile de construc ii la care este obligatorie realizarea de ad posturi publice de protec ie civil , conform HG 560/2005, modificat prin HG 37/2006*
  - 2.9. *Categoriile de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006*
  - 2.10. *Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investi ii i de dezvoltare precum i criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major*
  - 2.11. *Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuin ei*
  - 2.12. *Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate public*
  - 2.13. *Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor*
  - 2.14. *Fi sintetic zone de protec ie i interdic ie fa de drumurile publice*
  - 2.15. *Prescrieri pentru proiectarea parcajelor i garajelor*

## **Anexa 1 – Legisla ie orientativ**

### *Legi*

(cu complet rile ulterioare- L429/2003)	Constitu ia Românei
<b>350/2001</b> (republicat , cu complet rile ulterioare...- L229/2013)	Lege privind amenajarea teritoriului i urbanismul.
<b>50/1991</b> (republicat , cu complet rile i modific rile ulterioare...- L82/2014)	Lege privind autorizarea execut rii construc iilor i unele m suri pentru realizarea locuin elor.
<b>18/1991</b> (republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare...- L165/2013)	Legea fondului funciar
<b>215/2001</b> (cu complet rile i modific rile ulterioare...- OUG68/2014)	Lege privind administra ia public local
<b>213/1998</b> (cu complet rile i modific rile ulterioare...- L71/2011)	Lege privind proprietatea public i regimul juridic al acesteia
<b>33/1994</b> (cu complet rile i modific rile ulterioare...- L71/2011)	Legea privind exproprierea pentru cauz de utilitate public
<b>255/2010</b> (cu modific rile ulterioare...- OUG6/2014)	Lege privind exproprierea pentru cauz de utilitate public necesar realiz rii unor obiective de interes na ional, jude ean i local
<b>7/1996</b> (cu complet rile	Lege privind cadastrul i publicitatea imobiliar



i modific rile  
ulterioare...-  
L68/2014)

**10/1995** Lege privind calitatea în construc ii  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
L187/2012)

**107/1996** Legea Apelor  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L153/2014)

**138/2004** Legea privind îmbun t ilile funciare.  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
OUG97/2013)

**287/2009** Codul civil al României (republicat)  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L138/2014)

**363/2006** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
– Sec iunea I- Re ele de transport.

**171/1997** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L20/2006) – Sec iunea II- Apa.

**5/2000** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
– Sec iunea III- Zone protejate.

**351/2001** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L264/2011) – Sec iunea IV- Re eaua de localit i.

**575/2001** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
– Sec iunea V- Zone de risc natural.

**190/2009** Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional  
– Sec iunea VIII- Zone cu resurse turistice.

**203/2003** Legea privind realizarea, dezvoltarea i modernizarea re elei de  
(cu complet rile transport de interes na ional i european

i modific rile  
ulterioare...-  
L589/2003)

**55/2006** Legea privind siguran a feroviar  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
L65/2011)

**89/1999** Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen nr. 12/1998 privind  
transportul pe c ile ferate române i reorganizarea Societ ii  
Na ionale a C ilor Ferate Române

**315/2004** Legea privind dezvoltarea regional în Romania  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
L58/2005)

**41/1995** Legea privind protec ia patrimoniului na ional.

**422/2001** Legea privind protejarea monumentelor istorice  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L187/2012)

**120/2006** Legea privind monumentele de for public  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
OUG12/2011)

**265/2006** Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen a Guvernului nr.  
195/2005 privind protec ia mediului.

**451/2002** Legea privind ratificarea Conven iei europene a peisajului adoptata la  
Floren a la 20 oct.2000.

**378/2001** Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protec ia patrimoniului  
arheologic i declararea unor situri arheologice ca zone de interes  
na ional.

**24/2007** Legea privind reglementarea i administrarea spa iilor verzi din zonele  
urbane.  
(republicat , cu  
modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L135/2014)

**211/2011** Legea privind regimul de eurilor.  
(cu complet rile

i modific rile  
ulterioare...-  
L187/2012)

**51/2006** Legea serviciilor comunitare de utilit i publice  
(cu modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
OUG68/2014)

**45/1994** Legea ap r rii na ionale a României  
(cu modific rile  
ulterioare...-  
L58/2011)

**307/2006** Legea privind ap rarea împotriva incendiilor  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
OUG70/2009)

**481/2004** Legea privind protec ia civil .  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
OUG70/2009)

**114/1996** Legea locuin ei  
(republicat , cu  
complet rile i  
modific rile  
ulterioare...-  
L71/2011)

**54/2012** Legea privind desf urarea activit ilor de picnic

**184/2001** Legea privind organizarea i exercitarea profesiei de arhitect.  
(republicat ,  
modificat i  
completat ...-  
L64/2014)

*Ordonan e ale Guvernului*

**34/2013** Ordonan a de urgen pentru organizarea, administrarea i  
(cu modific rile i exploatarea paji tilor permanente  
complet rile  
ulterioare...-  
OUG63/2014)

**43/1997** Ordonan privind regimul drumurilor  
(cu modific rile i  
complet rile

ulterioare...-  
L71/2013)

**19/1997** Ordonan a Guvernului privind transporturile  
(republicat , cu  
modific rile i  
complet rile  
ulterioare...-  
L71/2010)

**63/2001** Ordonan a Guvernului privind înfiin area Inspectoratului de Stat în  
(cu modific ri i  
complet ri  
ulterioare...-  
OG24/2014)

**34/2006** Ordonan a de Urgen privind atribuirea contractelor de achizi ie  
(cu complet rile  
i modific rile  
ulterioare...-  
OUG51/2014)

**27/2003** Ordonan a de Urgen privind procedura aprob rii tacite  
(aprobat cu mod  
i compl prin L  
486/2003, cu  
complet rile i  
modific rile  
ulterioare...-  
L187/2012)

**20/1994** Ordonan a privind m suri pentru reducerea riscului seismic al  
(republicat , cu  
modific rile i  
complet rile  
ulterioare... –  
L217/2012)

**34/2013** Ordonan a de Urgen a Guvernului privind organizarea,  
(cu modific rile i administratia i exploatarea paji tilor permanente i pentru  
complet rile modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991  
ulterioare... –  
OUG63/2014)

**12/1998** Ordonan a de Urgen a Guvernului privind trensportul pe c ile ferate  
(republicat ) române i reorganizarea Societ ii Na ionale a C ilor Ferate Române

*Hot rări ale Guvernului*

**525/1996** Hot räre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism  
(republicat, cu  
complet rile i  
modific rile  
ulterioare...-

HG490/2011)

- 382/2003** Hot rre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigen ele minime de con inut ale documenta iilor de amenajarea teritoriului i de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- 31/1996** Hot rre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a documenta iilor tehnice privind construc iile n domeniul turismului
- 817/2005** Hot rre pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar n vederea stabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii n vederea moderniz rii i renoirii infrastructurii  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- OG89/2003)
- 540/2000** Hot rrea privind aprobarea ncadr rii n categorii func ionale a drumurilor publice i a drumurilor de utilitate privat deschise circula iei publice.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG985/2014)
- 1076/2004** Hot rre privind stabilirea procedurii de realizare a evalu rii de mediu pentru planuri i programe.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG1000/2012)
- 445/2009** Hot rre privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice i private asupra mediului.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG17/2012)
- 930/2005** Hot rre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul i m rimea zonelor de protec ie sanitar i hidrogeologic .
- 188/2002** Hot rre pentru aprobarea unor norme privind condi iile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG210/2007)
- 349/2005** Hot rrea privind depozitarea de eurilor.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG1292/2010)
- 621/2005** Hot rrea privind gestionarea ambalajelor si a deseurilor din ambalaje. Se reglementeaza gestionarea acestora in vederea prevenirii sau reducerii impactului asupra mediului.  
(cu modific rile i complet rile ulterioare...- HG247/2011)

- 766/1997** (cu modificările și completările ulterioare...- HG1231/2008) Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții.
- 1364/2001** (cu modificările și completările ulterioare...- HG465/2014) Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG 20/1994 privind măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicat.
- 1739/2006** (cu modificările și completările ulterioare- HG19/2014) Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- 447/2003** (cu modificările și completările ulterioare- HG663/2013) Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații.
- 62/1996** Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.
- 90/2010** (cu modificările și completările ulterioare...- HG888/2014) Hotărâre privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.
- 583/1994** Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local.
- 584/2001** Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
- 932/2010** (cu modificările și completările ulterioare- HG1063/2013) Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.
- 1519/2004** Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanismului și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanităților din România.

<b>MLPAT, MapN, MI, SRI. 34/N/M30/3422/4 221 / 1995</b>	Ordin pentru aprobarea preciz rilor privind avizarea documenta iilor de urbanism i amenajarea teritoriului, precum i a documenta iilor tehnice pentru autorizarea execut rii construc iilor.
<b>MT 158/1996</b>	Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documenta iilor tehnico-economice ale investi iilor sau la documenta iile tehnice de sistematizare pentru ter i.
<b>MLPAT 21/N/2000</b>	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea i aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
<b>MLPAT 13/N/1999</b>	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al Planului Urbanistic General"
<b>MLPAT 176/N/2000</b>	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al planului urbanistic zonal"
<b>MLPAT 37/N/2000</b>	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al planului urbanistic de detalii"
<b>MTCT 526/2003</b>	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al documenta iilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)"
<b>MDRT 2701/2010</b>	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare i consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului i de urbanism
<b>MCC 2314/2004</b>	Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizat i a listei monumentelor istorice disp rute.
<b>MCC 2260/2008 (cu modific rile ulterioare- OMCC2504/2000 )</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare i inventariere a monumentelor istorice.
<b>RUR 101/2010</b>	Hot rre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semn tur pentru documenta iile de amenajarea teritoriului i urbanism i a Regulamentului referitor la organizarea i func ionarea Registrului Urbanit ilor din Romania
<b>MT 47/1998</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucr rilor edilitare, a stâlpilor pentru instala ii i a pomilor în localit i urbane i rurale.
<b>MT 45/1998</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea i modernizarea drumurilor.
<b>MT 571/1997</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea i amplasarea construc iilor, instala iilor i panourilor publicitare în zona

	drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere.
<b>MT 46/1998</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
<b>MT 49/1998</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
<b>MLPTL, MAP 6/139/2003</b>	Ordin privind măsurile pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidității traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean.
<b>MIR 371/2002</b>	Ordin pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere. cu modificările ulterioare.
<b>MLPAT, DAPL, MAPP 62/N/19.0/288/19 55 / / 1998</b>	Ordin privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
<b>MMP, MAI, MADR, MDRT 135/76/84/1284/1 0-02, 24-03, 06- 04/2010</b>	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.
<b>Ministrului Industriilor și Comerțului 1587/1997</b>	Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice
<b>MMGA 995/2006</b>	Ordin pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
<b>MAPM 863/2002</b>	Ordin privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
<b>MMGA 662/2006</b>	Ordin pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
<b>MAPP 462/1993</b>	Ordin pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.
<b>MAAP 326/2001</b>	Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicat.



<b>MS 201/1997</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară .
<b>MS 119/2014</b>	Ordin privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
<b>MS 1030/2009</b>	Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
<b>MMGA 95/2005</b>	Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a depozitelor la depozitare și lista națională de depozite acceptate în fiecare clasă de depozit de depozite.
<b>MDRL 839/2009</b> (cu completările și modificările ulterioare- OMDRT1867/2010)	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
<b>MCC 2043/2002</b>	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.
<b>MLPTL, MCC 421/2673/2003</b>	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate
<b>MCC 2260/2008</b>	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
<b>MLPAT, ONCGC 90/N, 911-CP / 1997</b>	Ordin pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar general.
<b>MAP 534/2001</b> (cu completările și modificările ulterioare- OMAP259/2010)	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
<b>MAI 163/2007</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
<b>MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP 3.376/MC/M3.556 /2102 /667/C1/4.093/2.0</b>	Ordin pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

12/  
/14.083//D-821 /  
1996

<b>MLPAT 27/N/1999</b>	Ordin privind aprobarea reglementării tehnice “Normativ de siguranță la foc”, indicativ P118/99
<b>MLPTL 649/2001</b>	Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile în spațiul urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap
<b>MT 491/2001</b>	Ordin pentru aprobarea Normelor privind omologarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea părților și traseelor de schi pentru agrement

*Norme interne.*

<b>Conferința OAR 30-31 mai 2005</b>	Regulamentul de funcționare OAR Codul Deontologic al profesiei de arhitect Onorariile de referință în domeniul proiectării.
<b>Conferința RUR 26.09.2006</b>	Regulament referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism

*Legislație europeană obligatorie dar nepreluată în legislația României.*

Carta europeană a amenajării teritoriului - CEMAT -  
Torremolinos 1983

Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC) -  
Dezvoltarea spațial echilibrată și durabilă a teritoriului Uniunii  
Europene - Postdam 1999;

Principiile directoare pentru dezvoltarea teritorial durabilă a  
continentului european - CEMAT - Hanovra 2000.

Carta pentru orașe europene durabile – Leipzig- 2007

Declarația de la Riga, a miniștrilor responsabili cu Coeziunea  
Teritorială și Probleme Urbane – Riga - 2015

## **Anexa 2 – Extras din reglementări tehnice utile**

Anexa 2.1.  
Anexa nr.1 la RGU-extras

### **AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

#### **1.1 - Construcții administrative**

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație  
- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

#### **1.2 - Construcții financiar-bancare**

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: în zona centrală  
- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori imobiliare

Amplasament: în zona centrală /de interes.

#### **1.3 - Construcții comerciale**

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general

Amplasament: în zona centrală /zona rezidențială /centrul de cartier

• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală /zona rezidențială /centrul de cartier

• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.4 - Piață agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

• se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolații totale a aburului, mirosului și zgomotului

### 1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona central , comercial , rezidențial sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

### 1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimic , posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

## 1.4 - Construcții de cult

### 1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

### 1.4.2 - Mănăstiri

### 1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

### 1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

## 1.5 - Construcții de cultură

### 1.5.1 - Expoziții

### 1.5.2 - Muzee

### 1.5.3 - Biblioteci

### 1.5.4 - Cluburi

### 1.5.5 - Săli de reuniune

### 1.5.6 - Cazinouri

### 1.5.7 - Case de cultură

### 1.5.8 - Centre și complexe culturale

### 1.5.9 - Cinematografe

### 1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de pupăși

### 1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: 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

### 1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

## 1.6 - Construcții de învățământ

### 1.6.1 - Învățământ precolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m

### 1.6.2 - Școli primare

### 1.6.3 - Școli gimnaziale

### 1.6.4 - Licee

### 1.6.5 - Școli postliceale

### 1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanță maximă de parcurs 1000 m

## 1.7 - Construcții de sănătate

### 1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

### 1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu

sta ionar, cas de na teri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construc ii pentru s n tate/locuin e

- se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unit i (centre de recoltare sânge, medicin preventiv , sta ii de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construc ii pentru s n tate sau independent, în func ie de profilul unit ii

1.7.9 - Cre e i cre e speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construc ii publice/locuin e

- se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

- se recomand amplasarea în zone de relief i cadru natural favorabil

1.7.10 - Leag n de copii

Amplasament: în general în zone extraor eno ti

- se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).

## **1.8 - Construc ii i amenaj ri sportive**

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - S li de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap

1.8.4 - S li de competi ii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferin în zonele reziden iale sau în vecin tatea complexurilor sportive i de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popic rii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap .

## **1.9 - Construc ii de agrement**

1.9.1 - Locuri de joac pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor de zgomote puternice i de vibra ii (zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor produc toare de zgomote puternice i de vibra ii (zone industriale, artere de trafic greu).

## **1.10 - Construc ii de turism**

1.10.1 - Hotel \*\_\*\*\*\*\*

1.10.2 - Hotel-apartament \*\_\*\*\*\*\*

1.10.3 - Motel \*\_\*\*

1.10.4 - Vile \*\*\_\*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa i în vecin tatea altor dot ri turistice

- se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

#### 1.10.5 - Bungalouri \*-\*\*\*

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacan sau ca spa ii complementare unit ilor hoteliere

#### 1.10.6 - Cabane categoria \*-\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezerva ii naturale, în apropierea sta iunilor balneare

sau a altor obiective de interes turistic

#### 1.10.7 - Campinguri \*\_\*\*\*\*

#### 1.10.8 - Sate de vacan \*\*\_\*\*\*

Amplasament: în locuri pitore ti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum i de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turi tilor (linii de înalt tensiune, zone inundabile).

### **1.11 - Construc ii de locuin e**

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor produc toare de noxe, zgomote puternice i vibra ii (zone industriale, artere de trafic greu).

## **PROCENTUL de ocupare a terenurilor**

Procentul maxim 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:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

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 regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionat 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;

- zonă verde, inclusiv grădini de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru coli primare, gimnaziale, licee, coli postliceale și coli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții

- 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zonă verde, grădini de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de servitate

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

- zona ocupat de construc ii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ i de protec ie.

Capacitatea construc iilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabile te pe baza popula iei arondate pentru care se acord în medie 7,5 consulta ii pe an de locuitor, pentru un num r de 280 de zile lucr toare.

Suprafa a minim a terenului care va cuprinde cele trei zone func ionale este de 5 m<sup>2</sup>/consulta ie.

Se recomand organizarea unei incinte împrejmuite la cl dirile independente.

Pentru construc iile de cre e i cre e speciale amplasamentul trebuie s asigure o suprafa de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru cre e i de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru cre ele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupat de construc ii;
- zona ocupat de spa ii de joac (nisip, bazin, plaj , gazon);
- zona pentru spa iu tehnico-gospod resc;
- zona verde de parc i alei.

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

#### 2.2.4 - Construc ii i amenaj ri sportive

Pentru construc iile i amenaj rile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie s permit organizarea în trei zone func ionale, dimensionate conform capacit ii construc iei:

- zona pentru construc ii;
- zona pentru spa ii verzi;
- zona pentru alei, drumuri i parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construc ii i amenaj ri sportive;
- 20% pentru alei, drumuri i parcaje;
- 30% pentru spa ii verzi.

2.2.5 - Construc iile i amenaj rile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 i 1.11 vor respecta condi iile specifice date de destina ia zonei în care urmeaz s fie amplasate.



## **ORIENTAREA construcțiilor fa de punctele cardinale**

### **3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare**

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomand orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

### **3.2 - Construcții comerciale**

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomand orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomand orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucăriilor și a spațiilor de preparare.

### **3.3 - Construcții de cult**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

### **3.4 - Construcții de cultur**

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de faad vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare fa de punctele cardinale.

### **3.5 - Construcții de învățământ**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

### **3.6 - Construcții de servicii**

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și legăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

### **3.7 - Construcții și amenajări sportive**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrași orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-

sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, srituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, întele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

### **3.8 - Construcții de agrement**

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

### **3.9 - Construcții de turism**

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

### **3.10 - Construcțiile de locuințe**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluiditatea circulației.

### 4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1

- 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzile de categoria I și a II-a, după caz;  
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate față de intersecția accesului oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

### 4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzile de categoria I și a II-a, după caz.

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

### 4.3 - Construcții comerciale

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

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- aleile carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

### 4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura aleile carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

### 4.5 - Construcții de cultur

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultur se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- aleile carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzile de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzile de categoria a III-a.

### 4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - 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.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

#### **4.7 - Construc ii de s n tate**

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construc ii de s n tate se va asigura leg tura cu re eaul de circula ie major prin dou accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face leg tura cu re eaul de circula ie major de categoria I i a II-a vor fi realizate prin:

- str zi de categoria a IV-a de deservire local ;
- str zi de categoria a III-a, colectoare, care asigur accesul vehiculelor i al persoanelor ac ionând în domeniul s n t ii, salubrit ii i P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dup cum urmeaz :

- cu o band de circula ie de 3,5 m l ime pentru cele cu o lungime maxim de 10,00 m;
- cu dou benzi de circula ie de 7 m l ime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salv rii sau interven iilor de urgen nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal i pacien i.

#### **4.8 - Construc ii i amenaj ri sportive**

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construc ii i amenaj ri sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi i personalul tehnic de între inere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circula ia carosabil separat de cea pietonal ;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în func ie de capacitatea s lii sau a stadionului, dar nu mai pu in de 7 m l ime;
- alei carosabile de circula ie curent de minimum 3,5 m l ime;
- alei carosabile de serviciu i între inere de minimum 6 m l ime.

#### **4.9 - Construc ii i amenaj ri de agrement**

Pentru toate categoriile de construc ii i amenaj ri de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu i de între inere.

#### **4.10 - Construc ii de turism**

4.10.1 - Pentru construc iile de turism vor fi prev zute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal i acces tehnic de între inere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o l ime minim de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prev zute cu supral rgiri de dep ire i suprafe e pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Num rul acceselor i conformarea lor se vor face în func ie de categoria i capacitatea obiectivului turistic.

#### **4.11 - Construc ii de locuin e**

4.11.1 - Pentru locuin e unifamiliale cu acces i lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea de eurilor menajere i pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o l ime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prev zute supral rgiri de dep ire i suprafe e pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcel ri pe dou rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire local (fund turi):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singur band de 3,5 m l ime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel

pu în pe o latură și supraîncălziri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu în lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea de eurilor 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 deservire 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; supraîncălziri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces în lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea de eurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

#### **4.12 - Toate categoriile de construcții**

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. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

## PARCAJE

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

### 5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
  - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13

vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

### 5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

### 5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți,

după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup>.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### 5.4 - Construcții de cult

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.

### 5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

#### **5.6 - Construcții de învățământ**

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor colare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

#### **5.7 - Construcții de sănătate**

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

#### **5.8 - Construcții sportive**

5.8.1 - 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 :

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

#### **5.9 - Construcții și amenajări de agrement**

5.9.1 - 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.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

#### **5.10 - Construcții de turism**

5.10.1 - 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.

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

#### **5.11 - Construcții de locuințe**

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute 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 colective cu acces și lot în

comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

### **5.12 - Construcții industriale**

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează :

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

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



## SPA II VERZI I PLANTATE

### **6.1 - Construc ii administrative i financiar-bancare**

6.1.1 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prev zute spa ii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafa a terenului.

6.1.2 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 i 1.2 vor fi prev zute spa ii verzi cu rol decorativ i de protec ie, minimum 10% din suprafa a total a terenului.

6.1.3 - Conformarea i dimensionarea spa iilor verzi, a planta iilor i a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

### **6.2 - Construc ii comerciale**

Pentru construc iile comerciale vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, cu rol decorativ i de agrement, în exteriorul cl dirii sau în cur i interioare - 2 - 5% din suprafa a total a terenului.

### **6.3 - Construc ii de cult**

Pentru construc iile de cult vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, cu rol decorativ i de protec ie, dimensionate în func ie de amplasarea în localitate i de condi iile impuse prin regulamentul local de urbanism.

### **6.4 - Construc ii culturale**

Pentru toate categoriile de construc ii culturale vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, spa ii de joc i de odihn , în func ie de capacitatea construc iei - 10 - 20% din suprafa a total a terenului.

### **6.5 - Construc ii de s n tate**

6.5.1 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prev zute spa ii verzi i plantate în interiorul incintei, dup cum urmeaz :

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

6.5.2 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prev zute spa ii verzi i plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

### **6.6 - Construc ii i amenaj ri sportive**

Pentru construc ii i amenaj ri sportive vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, minimum 30% din suprafa a total a terenului.

### **6.7 - Construc ii de turism i agrement**

Pentru construc ii de turism i agrement vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, în func ie de destina ie i de gradul de confort, dar nu mai pu in de 25% din suprafa a total a terenului.

### **6.8 - Construc ii de locuin e**

Pentru construc iile de locuin e vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, în func ie de tipul de locuire, dar nu mai pu in de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

### **6.9 - Construc ii industriale**

Pentru construc iile industriale vor fi prev zute spa ii verzi i aliniamente cu rol de protec ie, în func ie de categoria acestora, dar nu mai pu in de 20% din suprafa a total a terenului.

## **CAPITOLUL I**

### **INDUSTRIA METALURGIC**

#### **a) Metalurgia fontei și oelului**

- Instalațiile de producere aglomerat și pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalațiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secțiile chimice de epurare a gazului și captarea subproduselor;
- Instalațiile de rectificare și rafinare a benzenului brut;
- Instalațiile de distilare a gudronului și de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalațiile de producere a fontei de prim fuziune;
- Instalațiile de producere a oelului;
- Instalațiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalațiile clasice și cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru evi (aglelor), pentru profile, oel beton, sârme laminate etc;
- Instalațiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din fontă (cubilouri), cuptoare cu injecție;
- Instalațiile pentru granularea și expandarea zgurei;
- Instalațiile de turnat fontă ;
- Instalațiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, sub iri, a benzilor, tablelor negre și zincate, a tuturor tipurilor de evi, a oelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oelurilor aliate și înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc;

#### **b) Metalurgia neferoasă**

- Instalațiile de producere a metalelor și aliajelor neferoase și feroase pentru turnarea pieselor;
- Instalațiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavanadat de antimoniu și pentoxid de vanadiu, alumină sinterizată de tip tabular etc;
- Instalațiile de producere a tablelor și benzilor din aluminiu și aliaje;
- Instalațiile de producere a aluminiului și aliajelor din aluminiu primar și secundar sub orice formă ;
- Instalațiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier și magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;
- Instalațiile de elaborare și turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;
- Instalațiile de extrudare la cald a barelor, evilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalațiile de laminare a evilor din cupru și alamă și tragerea la rece a acestora etc;
- Instalațiile de trefilare și tragere la rece a barelor și sârmelor din alamă și cupru, turnarea, laminarea la cald și la rece a plăcilor și tablelor din zinc;
- Instalațiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri și aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje

antifric iune, zamac, amestecuri de carburi metalice și placi cu e dure;

- Instalațiile de producere a cuprului, litargiu și minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantani, pânzi decolorate, aur, argint în bare și plăci din cupru – argint;

- Instalațiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;

- Instalațiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase și plumbocupoase și subproduse cu conținut de aur și argint etc;

- Instalațiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic și zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfur de stibiu și antimoniat de sodiu, stibiu, cadmiu, pismut, pulbere de zinc, aur și argint;

### c) **Industria corpurilor abrazive, produselor refractare și feroaliajelor**

- Instalațiile de producere a corpurilor abrazive, produselor cerbunoase, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbur de siliciu și produse cerbunoase;

- Instalațiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane și prefabricate din material refractar;

- Instalațiile de fabricare a produselor cerbunoase;

- Instalațiile de producere a dolomitei calcinate;

- Instalațiile pentru producerea varului metalurgic;

- Instalațiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare și termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;

- Toate instalațiile de producere a feroaliajelor;

- Toate instalațiile de recuperare și de topire a detaliilor metalice de orice fel;

- Toate instalațiile de acoperiri metalice;

- Instalațiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice, etc.

## **CAPITOLUL II**

### **INDUSTRIA CONSTRUCȚIILOR DE MAȘINI**

- Instalațiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;

- Instalațiile de producere a acetilenei;

- Depozite de stocare a gazelor lichefiate (oxigen, argon, bioxid de carbon, azot, LPG, etc);

- Depozite pentru lacuri, grunduri, vopsele;

- Depozite de combustibili, carburanți și lubrifianți;

- Instalațiile de prelucrare a maselor plastice și a articolelor de cauciuc;

- Instalațiile în sectoarele de vopsire;

- Instalațiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

## **CAPITOLUL III**

### **INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ȘI MECANICĂ FINĂ**

#### **A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)**

- Degresarea suprafețelor în solvenți organici inflamabili;

- Vopsirea suprafețelor metalice cu emailuri pe bază de solvenți organici;

- Vopsirea suprafe elor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
  - Impregnarea cu lacuri electroizolante pe baz de solven i organici;
  - Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
  - Înc rcare acumulatori;
  - Depuneri pe baz de solven i organici (fabricare chit-gheter pentru fabrica ia de l mpi);
  - Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafe elor de la l mpile electrice speciale cu incandescen );
  - Depozitare materiale inflamabile i materiale combustibile;
- Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte opera ii, având suprafe e limitate.

## **B. Procese tehnologice cu poluare a mediului**

a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente tehnice, prelucr ri metalice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimic , acoperiri i tratamente de suprafa , zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire;

b) Procese tehnologice specifice: fabrica ia ma inilor i aparatelor electrice, fabrica ia materialelor electroizolante, de cabluri i conductori, fabrica ia amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabrica ia izolatorilor i pieselor electrotehnice din ceramic i sticl ; fabrica ia acumulatorilor de plumb, fabrica ia pilelor electrice, emailarea metalelor, fabrica ia foliei de cupru, fabrica ia l mpilor electrice;

## **CAPITOLUL IV**

### **INDUSTRIA CHIMIC I PETROCHIMIC**

- Instala iile de prelucrare a i eiului;
- Instala iile petrochimice;
- Instala iile de producere a îngr mintelor;
- Instala iile de fabricare a produselor anorganice;
- Instala iile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sintez a acestora;
- Instala iile de producere a coloran ilor i intermediarii acestora;
- Instala iile de producere a lacurilor i vopselelor;
- Instala iile de producere a diferi ilor auxiliari dinamici;
- Instala iile de producere fibre sintetice;
- Instala iile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instala iile de producere a anvelopelor i articolelor tehnice din cauciuc;
- Instala iile de producere i prelucrare a maselor plastice;
- Depozite "Peco ", instala iile de la OIL TERMINAL, traseele de transport i ei i produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

## **CAPITOLUL V**

### **INDUSTRIA TEXTIL I PIEL RIE**

a) **Pericole de incendii:** depozitele de materii prime i materiale; gospod riile de combustibil, filaturi, es torii, finisaje, ateliere de prelucrare a

lemnului, ambalaje, sec ii de prelucrare cauciuc i mase plastice;

**b) Explozii:** instala ii de ventilatie, de exhaustare i transport pneumatic, centrale termice, sec ii de ne esute i destr mare, depozite de oxigen, sta ii de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanic;

**c) Poluarea aerului, apei sau solului:** t b c rii, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului i maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

## **CAPITOLUL VI**

### **INDUSTRIA LEMNULUI I A MATERIALELOR DE CONSTRUC II**

#### **A. INDUSTRIA LEMNULUI**

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- P starea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn i a mobilierului;

#### **B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUC II**

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului i varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocovazat BCA;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;
- Utilaje i instala ii pentru producerea aerului comprimat (sta ii de compresoare);
- Cariere pentru extrac ia calcarului, argilei, marnei i altor minerale utilizate la producerea materialelor de construc ii;
- Utilaje i instala ii pentru realizarea opera iunilor de acoperiri galvanice.

#### **C. INDUSTRIA CELULOZEI I HÂRTIEI**

- Cl dirile i construc iile aferente instala iilor de albire a celulozei i depozitelor de hipoclorit i clor aferente (poluare aer, sol, ap );
- Cl dirile instala iilor de regenerare s ruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatur , produse papet re, carburan i lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine i re elele de distribu ie abur, generatoare de ap cald i circuite de colectare;
- Fierb toarele de celuloz i semiceluloz ;
- Canaliz rile de ape uzate, sta ii de epurare a apelor uzate, halde de n moluri, instala ii pentru colectarea i distrugerea noxelor gazoase.

#### **D. INDUSTRIA STICLEI**

- Cariere pentru extrac ia nisipului la fabricarea sticlei.

## **CAPITOLUL VII**

### **INDUSTRIA ENERGETIC , PETROLIER I GAZE NATURALE**

#### **A. ENERGIA NUCLEAR**

Prezint riscuri tehnologice activit ile urm toarelor filiale:

- FCNE Cernavod
- ICN Pitești
- ROMAG Drobeta Tr. Severin

## **B. INDUSTRIA PETROLIER**

1. Sondele clasificate astfel:
  - sonde de explorare prospecțiuni;
  - sonde de explorare deschidere;
  - sonde de explorare evaluare;
  - sonde de explorare (extracție, injecție sau auxiliare);
2. Instalații de decantare și degazolinare
3. Stații de compresare gaze naturale;
4. Parcuri de separatoare, depozite de apă, stații de injecție apă;
5. Conducte de transport apă, stații de injecție apă;
6. Conducte de transport apă, gaze, apă, abur;
6. Baterii cazane de abur;
7. Depozite de apă și reziduri petroliere;

## **C. EXPLOATAREA ȘI DISTRIBUȚIA GAZELOR NATURALE**

- Instalații tehnologice de extracție la sondele de gaze naturale;
- Instalații în funcțiune pentru exploatarea, punerea în funcțiune, reparații capitale și intervenții sonde;
- Stații de moto, turbo și electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracție, de pe traseul conductelor de transport și înmagazinare gaze;
- Stații de tratare gaze naturale în câmpurile de extracție;
- Conducte de gaze naturale;
- Stații de reglare, măsurare și predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol și aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodăriile de carburanți și uleiuri.

## **D. CENTRALE TERMoeLECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOfICARE ȘI CENTRALE TERMICE**

- a) Centrale propriu-zise;
- b) Depozite de cărbune;
- c) Depozite de zgură și cenușă;
- d) Gospodăriile de combustibil lichid;
- e) Stațiile de electroliză a apei pentru producerea hidrogenului;
- f) Instalațiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
- g) Stațiile de tratare chimică a apei;
- h) Depozitele de apă rezultat de la instalațiile de pretratare a apei.

## **E. CENTRALE HIDROELECTRICE**

- a) Baraje, diguri, canale de aducțiune;
- b) Case vane fluture, castele de echilibru, conducte forate, aducțiuni;
- c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanți naturali, situat în amonte de baraje);

## **CAPITOLUL VIII**

### **INDUSTRIA MINIERĂ ȘI A GEOLOGIEI**

- Stații de transformare (subteran și suprafață) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Stații ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran și suprafață);
- Stații evacuare ape;
- Stații epurare;
- Platforme stocare cereșuri;
- Silozuri (subteran și suprafață);
- Stații termice;
- Taluzuri halde steril;
- Stații trafo, stații compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;
- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării și a sării în soluție.

## **CAPITOLUL IX**

### **INDUSTRIA DE APĂ RĂRE**

1. Hale industriale cu activități privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forj;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activități de tăiere și sudare a metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secții de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii, etc);
7. Asamblare, montaj și probe pentru producție specială;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament și muniție, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol și subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de inițiere;
14. Încărcarea și asamblarea mijloacelor de inițiere;
15. Fabricarea trasoarelor și torșelor;
16. Încărcarea corpurilor de proiectil;
17. Reparații și întreținerea munițiilor;
18. Formarea încărcăturilor de asvârlire și formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deeurilor și explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

## **CAPITOLUL X**

### **ACTIVITATE SPECIFICĂ ÎSCIR**

- Toate cl dirile i construc iile care cuprind sau sus in cazane;
- Cl dirile i construc iile care cuprind sau sus in recipiente sub presiune (vase stoc toare, reactoare de proces, autoclave, coloane sintez , schimb toare etc);
- Cl dirile sau construc iile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorai, teleferice, telecabine etc;
- Cl dirile i construc iile care cuprind i sus in instala ii i echipamente ce atilizeaz substan e radioactive.

## **CAPITOLUL XI**

### **DISPOZI II FINALE**

1. De men ionat c nu exist domeniu industrial sau de cercetare care s nu re in sau s utilizeze energie termic (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar i cele de genul buteliilor transportabile), instala ii de ridicat (cel pu in trape, lifturi), instala ii de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. i care s nu fie cuprinse în domeniul de verificare i autorizare tehnic ISCIR.

În situa ia nerespect rii normativelor de exploatare, verificare i autorizare tehnic ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natura distrugerilor construc iilor (explozii), sc p ri i emana ii de substan e toxice, letale, radioactive, alunec ri de teren etc.

2. În lucr rile de construc ii din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse platformele marine mobile i fixe care nu necesit autorizare, acestea intrând sub inciden a Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turn torie din font i neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezint pericol de explozii i incendiu. Aceste construc ii trebuie s fie dotate cu instala ii de ventila ie care s elimine emana iile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construc iile destinate depozit rii i dezmembr rii acumulatorilor auto i de trac iune trebuie prev zute obligatoriu cu canalizare antiacid i instala ie de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea execut rii construc iilor, care prin natura i destina ia lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat i aprobat conform prevederilor legale.

În vederea elabor rii expertizelor i studiilor de impact, aferente activit ilor industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei i Comer ului va aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activit i.

6. În scopul respect rii prevederilor legale cu privire la prevenirea i protec ia împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul i realizarea în ar a utilajelor din domeniile activit ilor industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei i Comer ului.



*Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adposturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificat prin HG 37/2006*

Art. 1. - Se aprobă categoriile de construcții la care realizarea adposturilor de protecție civilă este obligatorie, potrivit legii, dacă acestea au o suprafață construită, la sol, mai mare de 150 m<sup>2</sup> și sunt prevăzute cu subsol, din următoarele categorii de folosință:

- a) clădiri pentru birouri și activități administrative;
- b) clădiri pentru activități financiar-bancare;
- c) clădiri pentru afaceri și comerț;
- d) clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă;
- e) clădiri pentru activități de ocrotire a sănătății și de asistență socială;
- f) clădiri pentru activități industriale și de producție;
- g) clădiri pentru activități turistice, destinate cazării;
- h) clădiri și construcții speciale pentru transporturi;
- i) clădiri și construcții speciale pentru telecomunicații;
- j) clădiri de locuit, multietajate, cu regim de înălțime mai mare de S + P + 4 etaje.

Art. 2. - Se aprobă categoriile de construcții la care se amenajează puncte de comandă, după cum urmează:

- a) sediile consiliilor locale ale orașelor;
- b) sediile centrale ale instituțiilor financiar-bancare;
- c) sediile centrale ale operatorilor economici din industria de apărare.

Art. 3. - Proiectarea, executarea, dotarea, echiparea și întreținerea adposturilor și a punctelor de comandă se realizează în conformitate cu Normele tehnice elaborate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și aprobate prin ordin al ministrului administrației și internelor.

Art. 4. - Sunt exceptate de la obligația realizării adposturilor de protecție civilă următoarele categorii de construcții:

- a) clădirile proiectate fără subsol;
- b) clădirile stațiilor de distribuție a carburanților, aflate la o distanță mai mică de 50 m de limita exterioară a rezervoarelor de depozitare a carburanților;
- c) clădirile și construcțiile de cult, indiferent de suprafața construită;
- d) construcțiile și amenajările hidrotehnice a căror exploatare nu necesită prezența permanentă a personalului specializat;
- e) clădirile și construcțiile speciale pentru activități de producție și/sau de depozitare a materialelor explozive, toxice, ușor inflamabile care, în caz de avariere sau incendiu, ar periclita viața persoanelor adpostite;
- f) clădirile și construcțiile speciale pentru activități sportive și de agrement;
- g) clădirile și construcțiile din lemn și pământ, precum și clădirile provizorii;
- h) extinderea, reabilitarea și/sau modernizarea unor clădiri care nu se încadrează în prevederile art. 1, dacă clădirea care se adaugă nu este prevăzută cu subsol sau dacă suprafața construită este mai mică de 150 m<sup>2</sup>.

*Categoriile de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006*

Art. 1 - Se aprob urm toarele categorii de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii i/sau autoriz rii privind securitatea la incendiu:

- a) cl diri civile definite conform reglement rilor tehnice specifice domeniului securit ii la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construit ori de destina ie;
- b) înc peri sau grupuri de înc peri, definite conform reglement rilor tehnice specifice domeniului securit ii la incendiu ca "s li aglomerate", amplasate în cl diri independente sau în cl diri cu func iuni mixte, indiferent de aria construit , regimul de în l ime ori destina ie;
- c) cl diri civile din categoriile de importan excep ional i deosebit , încadrate conform legii, indiferent de aria construit , regimul de în l ime sau destina ie;
- d) cl diri din categoria monumentelor istorice la care se efectueaz moderniz ri sau schimb ri de destina ie;
- e) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri cu func iuni mixte, având destina ia de comer , produc ie sau depozitare, cu aria desf urat mai mare sau egal cu 600 m<sup>2</sup>;
- f) spa ii amenajate în cl diri de locuit colective, având destina ia de comer , produc ie sau depozitare, indiferent de aria desf urat ;
- g) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de alimenta ie public , cu aria desf urat mai mare sau egal cu 200 m<sup>2</sup>;
- h) construc ii civile subterane sau spa ii publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperi ul tip teras al cl dirilor civile, indiferent de destina ie, aria construit /desf urat sau de num rul de persoane;
- i) construc ii pentru structuri de primire turistic cu func iuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vân toare, de pescuit, sate de vacan , campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane i rurale, pensiuni agroturistice, locuin e turistice, inclusiv unit ile de alimenta ie din incinta acestora, indiferent de num rul de locuri;
- j) cl diri pentru sedii ale autorit ilor publice, indiferent de aria construit ;
- k) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de birouri, financiar-bancar , de asigur ri i burse, cu aria desf urat mai mare sau egal cu 600 m<sup>2</sup>;
- l) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de îngrijire a s n t ii, indiferent de aria desf urat i de num rul de locuri, cu excep ia cabinetelor medicale individuale;
- m) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia pentru înv mânt, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/ad postirea copiilor pre colari, elevi, studen i, b trâni, persoane cu dizabilit i sau lipsite de ad post, indiferent de aria construit ;
- n) cl diri sau spa ii, având destina ia de gar , autogara, aerogara i sta ie de metrou, indiferent de aria desf urat ;
- o) construc ii pentru l ca uri de cult i spa ii de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vie ii monahale, indiferent de aria desf urat sau

- de numărul de persoane, cu excepția caselor parohiale;
- p) clădirii amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;
  - q) construcții pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinația comercială, cu suprafața mai mare sau egală cu 2.500 m<sup>2</sup>;
  - r) construcții pentru depozitare și sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum și puncte de livrare către populație a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
  - s) stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m<sup>3</sup> pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m<sup>3</sup> echivalentă pentru gaze petroliere lichefiate, precum și stațiile transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m<sup>3</sup>;
  - t) clădiri sau spații amenajate în clădiri, destinate parcurii publice și/sau întreținerii și reparării a peste 20 de autovehicule;
  - u) sisteme, lucrări și rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale;
  - v) construcții, ferme și amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m<sup>2</sup>.

Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:

- obiective industriale noi și dezvoltarea celor existente, precum și închiderea sau demolarea acestora;
- platforme industriale;
- centrale termo-, hidro- sau nucleare-electrice;
- stații electrice de transformare;
- rafinării, dane portuare pentru carburanți și depozite de carburanți - lubrifianți cu o capacitate mai mare de 100 mc, stații PECO;
- conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
- conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediată apropiere;
- linii electrice aeriene sau subterane, precum și cabluri aeriene sau subfluviale;
- deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalații de forță etc.);
- lucrări hidrotehnice și hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naționale, județene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
- cai ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublări, electrificări, dezafectări etc.), instalații de spălare a vagoanelor, linii de garare din stațiile de cale ferată, instalații feroviare (de alimentare cu apă, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante și triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
- poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de artă;
- linii de metrou și de tramvai, stații de metrou;
- aeroporturi, completări de instalații la aeroporturile existente și alte construcții aferente acestora;
- poduri, bazine portuare, cheiuri, dane și lucrări hidrotehnice aferente.

3. Telecomunicații și tehnologiile informației:

- stații de emisie de radiodifuziune și televiziune, stații coordonatoare de rețea și alte instalații fixe de radiocomunicații, în toate benzile de frecvență;
- construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
- noile rețele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparțin administrației publice centrale și locale sau altor organe ale statului, precum și agenților economici, indiferent de forma de proprietate.

4. Construcții și lucrări în alte domenii:

- orice fel de constructii ce urmeaza a fi executate la o distanta mai mica de 2.400 m fata de obiectivele speciale situate in extravilan;
- toate constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare;
- executari de foraje de orice fel la distante sub 500 m fata de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distante sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri si depozite cerealiere cu capacitati ce depasesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacitati mai mari de 5.000 mc;
- amenajari de imbunatatiri funciare: irigatii, desecari, indiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrari pentru defrisarea padurilor si pentru impadurirea terenurilor.

### EXIGEN E MINIMALE pentru locuin e

#### A. Cerin e minimale:

- acces liber individual la spa iul locuibil, f r tulburarea posesiei i a folosin ei exclusive a spa iului detinut de c tre o alt persoan sau familie;
- spa iu pentru odihn ;
- spa iu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electric i ap potabil , evacuarea controlat a apelor uzate i a reziduurilor menajere.

#### B. Suprafe e minimale:

Per soa ne/ fami lie	Ca mer e/ locu in	Ca mer a de zi	Dor mitoare	Loc de luat masa	Buc t rie	Înc peri sanita re	Spa ii de dep ozita re	Supr afa util	Supr afa cons truit
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

#### NOTA:

- Suprafa a camerei de zi de la locuin a cu o camer include spa iul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în buc t rie sau în camera de zi.
- Înăl imea liber minim a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excep ia mansardelor, supantelor i ni elor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoan .
- Suprafa a locuibil este suprafa a desfa urat a încaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafa a dormitoarelor i a camerei de zi.
- Suprafa a util este suprafa a desfa urat , mai pu in suprafa a aferent pere ilor.
- Suprafa a util a locuin ei este suma tuturor suprafe elor utile ale înc perilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, b i, WC, du , buc tarie, spa ii de depozitare i de circula ie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafa a logiilor i a balcoanelor, pragurile golurilor de u i, ale trecerilor cu deschideri pân la 1,00 m, ni ele de radiatoare, precum i suprafe ele ocupate de sobe i

cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin în palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-pârșii din suprafețele pârșilor comune ale clădirilor (spărtorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cadă de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10%.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

#### C. Încăperi sanitare

	Număr de camere/locuință				
	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

#### D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajer	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mic	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portștergi		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

- În baie se va prevedea spa iul pentru ma ina de spalat rufe.
- Înc perile sanitare vor fi ventilate direct sau prin co de ventila ie.

E. Dotarea minim a buc t riei

Nr. de camere/locuin	1-2	3	4	5
Sp l tor cu cuv i picur tor	1	1	1	1

NOTA:

- În buc t rie se vor prevedea: co de ventila ie, spa iu pentru frigider i pentru masa de lucru.

F. Dotarea minim cu instala ii electrice

	Dormit or	Came ra de zi	Buc t rie	Baie	Du	WC
Loc de lamp	1	1	-	-	-	-
Aplic	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrepr tor	-	-	1	1	1	1
Priz	2	3	1	-	-	-
Priz cu contact de protec ie	-	-	1	1	-	-

NOTA:

- Se vor prevedea întrepr toare i aplice pentru fiecare spa iu de depozitare i spa iu de circula ie.
- Priza cu contact de protec ie, instalat pentru baie, se monteaza în exteriorul încaperii.
- Fiecare locuin va fi prev zut cu instala ie de sonerie.
- În cl diri cu mai multe locuin e se vor prevedea instala ii i prize pentru antena colectiv i telefon.

G. Spa ii i instala ii de folosin comun pentru cl diri cu mai multe locuin e:

- Instala ii de prevenire i stingere a incendiilor, precum si ascensor conform normelor în vigoare.
- Spa ii pentru biciclete, c rucioare i pentru uscarea rufelor.
- Spa ii destinate colect rii, depozit rii i evacu rii de eurilor menajere.
- Spa ii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situa iile în care nu se pot asigura înc lizarea central i/sau gaze la buc t rie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.



## LISTA

## Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale (extras)

**I. Domeniul public al statului este alcătuیت din următoarele bunuri:**

1. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
2. spațiul aerian;
3. apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, canalele navigabile interioare;
4. pădurile și terenurile destinate împduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
5. terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material sditor din categoriile biologice și de animale de ras;
6. parcurile naționale;
7. rezervațiile naturale și monumentele naturii;
10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
12. drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene;
13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
14. rețelele de transport al energiei electrice;
15. spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
16. canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;
17. conductele de transport al aerului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
19. digurile de apărare împotriva inundațiilor;
20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
21. cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
22. porturile fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și senale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul canalelor navigabile, în fața incintelor portuare destinate activităților de navigație;
23. terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
24. pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a rii;

25. pistele de decolare, aterizare, cile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;
26. statuile și monumentele declarate de interes public național;
27. ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
28. muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
29. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unitățile ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

**II. Domeniul public judeean este alcătuit din următoarele bunuri:**

1. drumurile judeene;
3. rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

**III. Domeniul public local al orașelor este alcătuit din următoarele bunuri:**

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau judeean;
4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. locuințele sociale;
7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. cimitirele orșenești.

**LIMITELE  
zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curent și  
aliniament**

- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a anurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
  - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
  - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
  - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrant din pod);
  - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste lucrări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrant din pod).
- d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

<b>Categoria drumului</b>	<b>Drumuri naționale</b>	<b>Drumuri județene</b>	<b>Drumuri comunale</b>
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	22	20	18

- e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

## Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice

		DN	DJ	DC
EXTRAVILAN	Zona de protecție a drumului (din ax)	22 m	20 m	18 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcămii asfaltice)	30 m	30 m	-
INTRAVILAN	Distanța minimă între garduri sau construcții	26 m	24 m	20 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcămii asfaltice)	-	-	-

Pentru orice tip de construcție va trebui să se asigure posibilitatea realizării locurilor necesare de staționare pentru autoturisme în interiorul parcelei. Regulile de mai jos sunt considerate minimale și vor fi coroborate și cu legislația în vigoare.

**Locuințe individuale:**

- numărul de locuri de parcare / locuință - 2 locuri
- locuri în garaj/copertine (construcții%) - 50%
- locuri de parcaj (la sol %) - 50%

**Birouri administrative:**

- 1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare clienți

**Comerț, piețe agro-alimentare:**

- 1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare / 30 clienți

**Mic comerț :**

- 1 loc parcare / 1 angajat + 1 loc parcare clienți

**Alimentație publică (restaurante, baruri):**

- Categoria III - 1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 8 clienți

**Dispensare, cabinete:**

- 1 loc parcare / 2 angajați + 1 loc parcare / 20 clienți

**Învățământ:**

- 1 loc parcare / 30 elevi

**Sală specială (camin cultural):**

- 1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 10 spectatori

**Unități de producție:**

- 1 loc parcare / 4 angajați