

## **- CUPRINS -**

### **1. GENERALITĂȚI**

- 1.1 - Cadrul legal de elaborare a Regulamentului local de urbanism
- 1.2 – Documentații de urbanism pentru care se elaborează Regulamentul local
- 1.3 - Aprobarea Regulamentului local de urbanism
- 1.4 - Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

### **2. PRECIZĂRI , DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR**

#### **2.1. PRINCIPII GENERALE**

#### **2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

#### **2.3.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

- 2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară
- 2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor
- 2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spații verzi și împrejurimi

#### **2.4. DISPOZITII FINALE**

#### **2.5. ANEXE**

- Anexa 1 – Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității
- Anexa 2 – Procentul de ocupare a terenurilor
- Anexa 3 – Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale
- Anexa 4 – Accese carosabile
- Anexa 5 – Parcaje
- Anexa 6 – Spații verzi și plantații

### **3. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI**

# **1. GENERALITĂȚI**

## **1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu **Legea 50 / 1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism**, precum și cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se menționează:

- Codul civil
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicată)
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997)
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea nr. 137 / 1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea 159/1999)
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

## **1.2. DOCUMENTAȚII PENTRU CARE SE ELABOREAZA REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul Urbanistic General, sau Planul Urbanistic Zonal.

## **1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

## **1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Teritoriul asupra caruia se aplică prevederile Regulamentului Local de Urbanism este format din :

\* Intravilanul și extravilanul localității, în limitele teritoriului unității administrativ-teritoriale;

\* Porțiuni din teritoriul localității (în cazul Planului Urbanistic Zonal).

## **2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR**

### **2.1. PRINCIPII GENERALE**

#### **Articolul 1 - Rolul Regulamentului general de urbanism**

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

#### **Art. 1. P R E C I Z Ă R I**

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

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

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

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

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

#### **Articolul 2 - Domeniul de aplicare**

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

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

## **Art. 2. P R E C I Z Ă R I**

Regulamentul general de urbanism are o dublă utilitate:

- fundamentează documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism (planuri și regulamente) care vor detalia articolele Regulamentului general de urbanism, aplicându-le diferențiat în funcție de condițiile specifice fiecărei localități sau zone ale acesteia;
- stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor aferente acestora, **prin aplicarea directă** și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

**Autorizarea directă** a executării construcțiilor pe teritoriul intravilan și extravilan al localităților urbane și rurale se va face de către autoritățile administrației publice locale, potrivit competențelor stabilite de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997), de Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificări prin O.U.G. nr. 22/1997) și de articolul 36 al prezentului Regulament.

Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

## **2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **Articolul 3 - Terenuri agricole din extravilan**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.**
- (2) **Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.**

## **Art. 3. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚIE**

- **Terenurile cu destinație agricolă** sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
- **Terenurile agricole productive** cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) - art. 2 pct. (a), art. 43, art. 90 – 92, art. 94, art. 97, art. 98, art. 102, art. 111 pct. (a) și pct. (e), art. 119.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997) - art. 1, art. 3, art. 4 pct. (d), art. 7.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 - art. 4.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996 - art. 1-13, art. 16, art. 21, art. 27, art. 31, alin. (1) pct. (h), pct. (j), pct. (o), pct. (p) și alin. (2).
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor - art. 5, art. 6.
- Legea nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159 / 1999) privind protecția mediului - art. 8 și Anexa II.
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării" - art. 3 pct. (c), art. 5, art. 6 pct. (e), art. 18.
- O.U.G. nr. 80/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 56/1992 privind frontiera de stat a României – art. 28, art. 29.
- O.U.G. nr. 22/1997 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată).
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației.
- H.G.R. nr. 612/1997 privind organizarea, funcționarea și atribuțiile oficiilor de cadastru agricol și organizarea terenului agricol.
- H.G.R. nr. 62/1996 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 – Anexă, cap. 4, cap. 5.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată, cu modificări ulterioare).
- Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor - art. 2 pct. (a).
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

### Art. 3. PRECIZĂRI

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

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

Corelat cu prevederile acesteia, Legea nr.50/1991 (republicată în 1997) limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan. În conformitate cu prevederile celor două legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

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

#### **Utilizări permise**

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 92 alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrările prevăzute de Legea nr.50/1991 (republicată în 1997).

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

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 – republicată, art. 102).

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999), art. 8 și Anexa II.

Construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI vor fi realizate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 62/1996 și Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI.

#### **Utilizări interzise**

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 – republicată, art. 92).

### **Art. 3. A P L I C A R E**

#### **1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor.

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

#### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

a) Obținerea de informații din cadastrul agricol, întocmit de Oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului județean, în conformitate cu atribuțiile conferite de lege.

b) Corelarea articolului 3 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism** și în primul rând cu:

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (în cazul necesității de extindere a intravilanului).

art. 6 - Resursele subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate)

art. 7 - Resurse de apă (pentru lucrări de gospodărire a apelor ce pot afecta activitățile agricole și de îmbunătățiri funciare) și platforme meteorologice.

art. 10 - Expunerea la riscuri naturale (zone inundabile, alunecări de teren etc.).

art. 11 -Expunerea la riscuri tehnologice (pentru identificarea zonelor de servitute și protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și căilor de comunicații).

art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru elaborarea studiilor de impact).

art. 13 - Asigurarea echipării tehnico-edilitare.

art. 16 - Lucrări de utilitate publică (pentru identificarea zonelor ce vor fi scoase din circuitul agricol pentru folosințele admise potrivit prevederilor Legii nr. 18 /1991 – republicată, art.92, alin. 2).

art. 18 - 22 - Amplasarea față de căile de comunicație și față de frontiera de stat a României (ce conduc la instituirea unor servituți legale asupra proprietății funciare).

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale:

- Acordul autorității competente în protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege.

- Avizele MAPN, MI și SRI pentru amplasarea față de obiectivele speciale ale acestora, din extravilan.
  - Avizul Ministerului Sănătății pentru toate obiectivele cu risc pentru populație.
- d) Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă, în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 94 art. 96 – 97:
- de la organele agricole județene prin Oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean și al municipiului București pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
  - de la Ministerul Agriculturii și Alimentației pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha;
  - de la Guvern, pentru suprafețe peste 100 ha.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Identificarea posibilităților de extindere a localității pe baza datelor privind clasele de calitate ale solurilor din teritoriul extravilan furnizate de Oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județene.
- Indicarea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a terenurilor ce pot fi ocupate cu construcții.

### **Articolul 4 - Terenuri agricole din intravilan**

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

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

- a) **completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;**
- b) **valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;**
- c) **amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.**

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

## **Art. 4. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Intravilanul localității** reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.
- **Intravilanul existent** al localităților este cel evidențiat în cadastrul funciar la data de 1 ianuarie 1990. La acesta se adaugă suprafețele de teren introduse în intravilan prin planurile urbanistice în condițiile legii.
- **Limita intravilanului** este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Codul Civil art. 610 - 616, art. 622 alin. 2.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997).
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991(republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea apărării naționale a României nr. 45/1994 – art. 35.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 32 – 35.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 11, art. 20 – 21
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) – art. 91 – 92, 94, art. 98, art. 111 pct. (f).
- Legea nr. 56/1992 privind frontiera de stat a României.
- Legea nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) privind protecția mediului - Anexa II, alin. 8, pct. (j).
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării", art. 6 pct. (e), pct. (h), pct. (h), art. 8, art. 10, art. 12 alin. 1.
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.
- Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată și modificată prin Legea nr. 145/1999).
- Legea nr. 145/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului României privind stabilirea unor facilități pentru dezvoltarea sistemului de turism rural din zona montană, Delta Dunării și litoralul Mării Negre - art. 1, art. 2.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național - articol unic - alin. (e).
- O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe.
- O.U.G. nr. 80/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 56/1992 privind frontiera de stat a României.
- O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- H.G.R. nr. 612/1997 privind organizarea, funcționarea și atribuțiile oficiilor de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol.
- H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar și de constituire a băncilor de date urbane.
- H.G.R. nr. 62/1996 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 – Anexă, cap. 4 – 5
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.ile urbane.
- Ordinul nr. 4101/NN/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordin nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și



a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, art. 1, art. 2 pct. (b), art.3.

- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar – Anexă, art. 3.

## Art. 4. PRECIZĂRI

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

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

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

În aceste condiții, pot fi luate următoarele decizii:

### **Utilizări permise**

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

### **Utilizări permise cu condiții**

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

### **Utilizări interzise**

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

## Art. 4. APLICARE

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

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

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

- a) Obținerea datelor cadastrale privind intravilanul existent și centralizarea datelor privind statutul localității (inclusiv într-o zonă protejată, importanța strategică, funcțiunea dominantă), precum și a informațiilor privind suprafețele necesare lucrărilor de utilitate publică ce urmează a fi executate pe teritoriul său, după aprobarea documentațiilor tehnice de către autoritățile competente.
- b) Corelarea articolului 4 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din intravilan

și obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 3 - Terenuri agricole din extravilan (în cazul necesităților de extindere a intravilanului)

art. 6 - Resurse ale subsolului (pentru zonele cu resurse identificate în intravilanul localității).

art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice (pentru lucrările permise în intravilan și stabilirea zonelor de protecție a surselor și a platformelor meteorologice).

art. 9 - Zone construite protejate (pentru construcții în zonele de protecție ale monumentelor).

art. 10 și 11 - Expunerea la riscuri naturale și tehnologice (pentru evitarea autorizării construcțiilor în zonele de acest fel).

art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact).

art. 13 - Asigurarea echipării edilitare (pentru valorificarea zonelor cu rețele existente în localități și limitarea extinderii nejustificate a intravilanului în zone lipsite de echipare).

art. 15 - Procentul de ocupare a terenului (pentru evitarea dezvoltării exagerate a volumelor construite în dauna zonelor libere dintre construcții)

art. 16 - Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor construcții în zonele rezervate pentru lucrările publice, prevăzute în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate). ocupate de zone verzi, parcaje, etc)

art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale (pentru respectarea normelor sanitare).

art. 18 - 20 - Amplasarea față de căile de comunicație (pentru respectarea distanțelor de protecție la trecerea acestora prin localități).

art. 23 și 24 - Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei (în conformitate cu specificul localității sau zonelor).

art. 25 și 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru realizare conform normelor rutiere).

art. 27 - 29 - Rețele edilitare (pentru asigurarea echipării edilitare a terenului, conform normelor sanitare).

art. 30 - Parcelarea (dimensionarea în conformitate cu specificul și echiparea localității).

art. 31 și 32 - Înălțimea și aspectul exterior al construcțiilor (pentru rezolvarea problemelor tehnice, estetice și funcționale).

art. 33 - 35 - Parcaje, spații verzi și plantate, împrejurimi (pentru realizarea confortului urban).

c). Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor pentru construcții în localități sau zone ale acestora supuse unui regim de protecție, de la organismele interesate:

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

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

Autoritățile administrației publice locale vor ține seama la elaborarea regulamentelor locale de urbanism, atât de principiile generale conținute în prezentul articol, cât și de condițiile și tendințele specifice de dezvoltare a localităților, concretizate în normele locale de ocupare a terenurilor.

## Articolul 5 - Suprafețe împădurite

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

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

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

## Art. 5. DETALIERI

### 1 - DEFINIȚIE

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

Sunt considerate **păduri**, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha. (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic).

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) - art. 2 pct. (b), art. 92, art. 97, art. 111 pct. (a).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art. 1, art. 2, art. 3 pct. (e), art. 20, art. 54, art. 55, art. 61, art. 62, art. 74.
- Legea nr. 141/1999 pentru aprobarea O.G.R. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național – art. 19, art. 22.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) - art. 52 pct. (a), pct. (e), pct. (f).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 art. 4.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996 - art. 1, art. 2 alin. (1) pct. (f) și alin. (2), art. 4, art. 13
- Legea nr. 107/1999 pentru aprobarea O.G. nr. 81/1998 privind ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate.
- O.G.R. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național – art. 1, art. 9.
- O.G.R. nr. 81/1998 privind ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate.
- H.G.R. nr. 104/1999 privind organizarea și funcționarea MAPPM.
- H.G.R. nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și dezvoltare precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General – cap. 4, alin. 9.
- H.G.R. nr. 972/1998 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Turism – art. 15.

## Art. 5. PRECIZĂRI

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

Respectarea prevederilor articolului 5 asigură conservarea unei bogății naturale – pădurea - și permite diminuarea tendințelor de ocupare cu construcții a terenurilor silvice

prin defrișări succesive (fenomen întâlnit la marginea stațiunilor turistice sau în luminișuri și poieni pe versanții împădușiți).

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

- **Utilizări permise**

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr.26/1996 - Codul silvic la art.54 și 74.

- **Utilizări permise cu condiții**

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

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

- **Utilizări interzise**

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic art. 54 și art. 74).

## Art. 5. A P L I C A R E

### 1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

a) Obținerea datelor din cadastrul forestier, întocmit în condițiile legii prin grija Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului și a informațiilor privind suprafețele ce urmează a fi scoase din circuitul silvic pentru utilizările permise în condițiile Legii nr. 26 /1996 - Codul silvic și a Legii nr. 141/1999.

b) Corelarea art.5 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu destinație forestieră și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism** și în primul rând cu:

- art. 6 - Resursele subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate).
- art. 7 - Resurse de apă (zone de protecție a surselor de apă potabilă și minerală).
- art. 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.
- art. 10 - Expunerea la riscuri naturale (păduri cu funcții deosebite de protecție).
- art. 12 - Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (incendii, poluare).
- art. 16 - Lucrări de utilitate publică.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organismelor specializate, pentru folosințele admise de prezentul Regulament, după cum urmează:

- Avizul **conform** al MAPPM și al Autorității Naționale pentru Turism pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor turistice.
- Acord de mediu de la autoritatea competentă pentru construcții și amenajări necesare activităților silvice.
- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, permise în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată) art.92 alin.2 și Legii nr.26/1996 Codul silvic, art.54 și art.74 alin.2 și Legii nr. 141/1999 art. 19 și art. 22, după cum urmează:

- de la Inspectoratul silvic teritorial pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha.
- de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri cu suprafețe până la 50 ha.
- e)- de la Guvern, pentru terenuri cu suprafețe mai mari de 50 ha.
- f) - emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Delimitarea suprafețelor împădurite pe planurile de amenajare a teritoriului administrativ sau pe planurile urbanistice generale ale localităților.
- Indicarea pe planșe în Planul Urbanistic General a terenurilor ocupate de construcții și a serviciilor instituite.

## **Articolul 6 - Resurse de apă și platforme meteorologice**

(1) **Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.**

(2) **Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.**

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

(4) **Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.**

## **Art. 6. DETALIERI**

### **1 - DEFINIȚII**

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

**Zonele de protecție sanitară cu regim sever** ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Constituția României, art. 135 pct. (4).
- Codul Civil, art. 587.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), art. 2, art. 97 și art. 99.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 4.
- Legea apelor nr. 107/1996, art. 1, art. 3, art. 5, art. 16, art. 28, art. 29, art. 34, art. 35, art. 37, art. 40, art. 48, art. 49, art. 50, Anexa 2.
- Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN – Secțiunea II – Apa.

- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr.84/1996 - art.2 alin.(1) pct.(a) și alin.(3), art.4, art.5.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 5 și art. 6.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999), art. 35 - 37 și art. 39.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- H.G.R. nr. 104/1999 privind organizarea și funcționarea MAPPM.
- H.G.R. nr. 981/1998 privind înființarea Companiei Naționale "Apele Române S.A."
- H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară – art. 8, art. 18.
- H.G.R. nr. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și a accidentelor la construcțiile hidrotehnice și a Normativului de dotare cu materiale și mijloace de apărare operativă împotriva inundațiilor și ghețurilor – Anexa 1, art. 24, art. 25, art. 27, art. 39, art. 44, Anexa 1b).
- Ordinul MAPPM nr. 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor – art. 3, art. 6, art. 12, art. 14, art. 17.
- Ordinul MAPPM nr. 277/1997 pentru aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și autorizației de gospodărire a apelor – Anexă.
- Ordinul MAPPM nr. 207/1997 privind Procedura de notificare.
- Ordinul MAPPM nr. 279/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament – Anexa 1 - art. 3, art. 5, art. 6.
- Ordinul MAPPM nr. 399/1997 privind aprobarea Metodologiei de organizare, păstrare și gestionare a Cadastrului Apelor din România, art. 2.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător – cap. 2, art. 2.1.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind Normele metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 21, art. 23.
- Ordinul MAPPM, nr. 214/RT și MLPAT nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.

## Art. 6. P R E C I Z Ă R I

Aplicarea prevederilor articolului 7 conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construibilitatea terenurilor din zonele cu resurse de apă și cu platforme meteorologice:

### • Utilizări permise

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

### • Utilizări permise cu condiții

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

### • Utilizări interzise

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

## Art. 6. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

• Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin OUG nr. 22/1997) și Legea

nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

## 2.PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

- a) Obținerea datelor din Cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin grija MAPPM și ținut la zi de Compania Națională "Apele Române"; obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatarei resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor, delimitate de autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor administrației publice centrale de specialitate.
- b) Corelarea art.7 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea surselor cursurilor de apă, a surselor de apă și a platformelor meteorologice și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**) și în primul rând cu:
  - art. 3 și art. 4 - Terenurile agricole din extravilan și intravilan (pentru lucrări de gospodărire a apelor și servituți legate de protecția surselor de apă și a platformelor meteorologice).
  - art. 5 - Terenuri împădurite (pentru lucrări de gospodărire a apelor și protecție a surselor).
  - art. 6 - Resursele subsolului (pentru devieri ale cursurilor de apă și riscuri tehnologice în zonele de exploatare).
  - art. 10 - Expunerea la riscuri naturale (albii majore inundabile).
  - art. 12 - Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (pentru studii de impact).
  - art. 13 - Asigurarea echipării edilitare (corelare cu capacitatea surselor).
  - art. 16 - Lucrări de utilitate publică (autorizarea construcțiilor aprobate în albiile râurilor).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:
  - Avizul Companiei Naționale "Apele Române S.A." sau al Direcțiilor apelor și sistemelor de gospodărire a apelor, după caz;
  - Avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului;
  - Avizul Ministerului Sănătății privind instituirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară;
  - Avizul Ministerului Transporturilor pentru cursurile de apă navigabile;
  - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Solicitarea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere, în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile Legii nr.18 / 1991 (republicată) - art. 92 și art. 94, a Legii nr. 26/1996 - Codul silvic art.54 și art.74 și a Legii nr. 141/1999 pentru aprobarea O.G. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național – art. 19, art. 22:
  - de la organele agricole sau silvice județene pentru terenuri cu suprafețe până la 1 ha;
  - de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha.
  - de la Guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Delimitarea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a suprafețelor ocupate de albiile minore și majore ale cursurilor de apă, a zonelor de protecție sanitară a surselor de apă și a zonelor de protecție hidrogeologică, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, conținute în cadastrul întocmit prin grija autorității competente. Stabilirea prin Regulamentul local de urbanism a măsurilor de protecție sanitară graduală a obiectivelor în condițiile legii.

### **Articolul 7 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.**
- (2) **Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.**
- (3) **Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.**

## **Art. 7. DETALIERI**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Zona naturală protejată** este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (Legea nr. 137 / 1995, cu modificări ulterioare).
- **Zona cu valoare peisagistică** este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Codul Civil, art. 622, alin. 2
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – art. 7, alin. (b).
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicată) – art. 2.(e), art. 92, alin. 1 și alin. 2.
- Legea nr. 58/1994 pentru ratificarea Convenției privind diversitatea biologică semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999) - art. 3(c), art. 6, art.8, art. 34, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 61, art. 62, art. 88 pct. (h), pct. (k), pct.(o), pct. (p).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art.20, art.26, art.54 și art.74.
- Legea nr. 141/1999 pentru aprobarea O.G. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național.
- Legea nr. 82/1993 (modificată și completată prin Legea nr. 69/1996) privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării".
- O.G.R. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România.



- O.G.R. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național.
- H.G.R. nr. 104/1999 privind organizarea și funcționarea MAPPM.
- H.G.R. nr. 801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement.
- H.G.R. nr. 972/1998 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Turism.
- H.G.R. nr. 108/1999 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei pentru urmărirea exploatării raționale a protecției resurselor naturale balneoterapeutice, precum și a refacerii echilibrului ecologic din zona litoralului românesc (Comisia Litoral).
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului, art. 3.3.2. pct. (c), art. 3.3.3. pct. (a) și pct. (b).
- Ordin al Ministerului Transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător – cap. 2, art. 2.6.
- Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3.3.pct. (b), Anexa 1 pct. 4, pct. 11, pct. 14, pct. 25 - 28.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 6, art. 8.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar – Anexă, art. 3.

## Art. 7. P R E C I Z Ă R I

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care România a aderat, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri. Legislația specifică unor tipuri de zone naturale protejate (litoral, zone montane) este în curs de elaborare.

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

### **Utilizări permise**

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 92, alin. (2), ale Legii nr. 26 – Codul Silvic – art. 20, art. 26, art. 54 și art. 74, precum și a O.G. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național (modificată prin Legea 141/1999).

### **Utilizări permise cu condiții**

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

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

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrației publice locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție

stabilite la nivel local. Pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

#### **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone umede, zone de coastă, zone montane sau forestiere, rezervații și parcuri naturale, etc.) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr.137/1995.

### **Art. 7. APLICARE**

#### **1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

#### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

- a) Obținerea datelor cadastrului pentru zonele naturale protejate de interes național, întocmit potrivit legii prin grija MAPPM, delimitarea zonelor naturale protejate de interes local, pe baza documentațiilor avizate de Academia Română și culegerea informațiilor privind lucrările de utilitate publică admise în zonele naturale protejate din zona respectivă, în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată) – art. 92, a Legii nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74 și a Legii nr. 141/1999 art. 19.
- b) Corelarea art. 8 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**) și în primul rând cu:
  - art. 5 – Suprafețe împădurite (pentru fondul forestier inclus în rezervații și parcuri naționale, precum și în celelalte zone protejate de interes național și local, datorită valorii peisagistice și dendrologice).
  - art. 6 - Resursele subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate a căror valorificare poate duce la deteriorarea peisajelor naturale).
  - art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale).
  - art. 9 - Zone construite protejate (pentru conservarea în acord cu peisajele naturale).
  - art. 10 - Expunerea la riscuri naturale (pentru zonele cu riscuri naturale cu regim de protecție).
  - art. 12 – Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (necesitatea studiilor de impact pentru conservarea caracterului zonelor naturale protejate).
  - art. 16 – Lucrări de utilitate publică (ce pot afecta integritatea zonelor protejate).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
  - Avizul **conform** al MLPAT și MAPPM pentru autorizarea construcțiilor în zonele naturale protejate.
  - Aviz sanitar emis de Ministerul Sănătății.
- d). Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor din zonele naturale protejate în scopurile admise în condițiile legii.
- e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### 3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :

- Delimitarea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a zonelor naturale protejate de interes național sau local, stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

Indicarea pe planuri a terenurilor destinate construirii și stabilirea condițiilor de executare a construcțiilor.

### Articolul 8 - 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 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

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

## Art. 8. DETALIERI

### 1 - DEFINIȚII

- **Patrimoniul cultural național construit** este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate **monumente istorice** (Legea nr. 41 / 1995).

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

**Zonele de protecție a monumentelor istorice** se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu organele specializate ale MLPAT, MAPPM și ale autorităților publice locale (Legea nr. 41 / 1995). Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul Civil art. 622 alin. 2 ( pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) – art. 92, art. 97, art. 119.
- Legea administrației publice locale nr.69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - art.3 pct.(b), art.7.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național – art. unic, alin.(e).
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999) - art. 60, art. 61, Anexa II.
- O.G.R. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- O.G.R. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial.
- O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național - art.1, art.2, art.7, art.10, art.13, art.16, art.18 alin.1 și alin.2, art.19, art.20, alin1, art.23, art.29.

- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994.
- H.G.R. nr. 134/1998 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii.
- H.G.R. nr. 972/1998 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Turism.
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului - art. 2.1, art. 3.1, art. 3.2, art. 3.3, alin. 3.3.3. pct.(a) și pct. (b).
- Ordinul nr. 7358/MC/1442 din 1996 al MLPAT și Ministerului Culturii privind instituirea Comisiei Zonelor Protejate Construite – Anexa 2.
- Ordinul nr. 44/1998 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător – cap. 2 art. 2.5.
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător - art. 3.3. alin. 3.3.3. pct (b), Anexa 4 pct. 3.6.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar – Anexă, art. 3.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.

## Art. 8. PRECIZĂRI

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

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

Monumentele istorice (definite și enumerate ca atare în art. 1 al OG nr. 68/1994) sunt obiective singulare sau constituite în ansambluri, având zone de protecție stabilite pe baza studiilor de specialitate (de impact, de vizibilitate, de siluetă, istorice, etc.).

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

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

Aplicarea art. 9 poate veni în sprijinul diminuării tendințelor de alterare a calității fondului construit și a coerenței ansamblurilor cu valoare de patrimoniu cultural, prin executarea unor construcții noi sau a lucrărilor de reparații neautorizate în zonele delimitate cu regim de rezervație, prin luarea următoarelor decizii asupra folosirii terenurilor:

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări permise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

## Art. 8. APLICARE

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

a) Obținerea datelor de cadastru referitoare la monumente istorice de interes național și a zonelor de protecție ale acestora, delimitate conform legii.

b) Corelarea art.9 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (condiții de amplasare a noilor construcții în relația cu zonele protejate).

art. 6 - Resursele subsolului (zone cu resurse identificate din intravilan a căror valorificare poate afecta existența sau integritatea zonelor construite protejate).

art. 7 - Resursele de apă și platforme meteorologice (lucrări hidrotehnice și de gospodărire ce pot afecta zonele construite protejate).

art. 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate (pentru teritorii cu valori culturale comune, ce alcătuiesc rezervații ale biosferei).

art. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

art. 15 - Procentul de ocupare a terenului.

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei.

art. 30 - Parcelarea.

art. 31 – Înălțimea construcțiilor (pentru limitarea înălțimii construcțiilor noi în câmpul de vizibilitate al monumentelor istorice și pentru protecția coerenței peisajului urban).

art. 32 - Aspectul exterior al construcției (pentru conservarea caracterului zonei).

art. 33 - Parcaje.

art. 34 – Spații verzi și plantate.

art. 35 - Imprejmuiri.

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

- Avizul **conform** al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru lucrările de orice natură ce urmează a se efectua în zonele protejate construite de interes național.

- Avizul serviciilor descentralizate în județe ale MLPAT și Ministerului Culturii pentru autorizarea executării construcțiilor în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit de interes local.

- Acordul de mediu al ACPM și ATPM, după caz.

- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor în scopurile admise prin prevederile Legii nr. 18/1991 (republicată), art.92, alin. 2.

e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării.

### 3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :

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

### 2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

#### Articolul 9 - Expunerea la riscuri naturale

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

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

#### Art. 9. DETALIERI

##### 1 - DEFINIȚII

- **Pericolele naturale** sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** - posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.
- **Riscurile naturale** considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, geologică și geofizică.

##### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 4
- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 48, art. 56, art. 62.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999) - art. 3, 34, 48 pct. (c) și pct.(d).
- Legea apelor nr. 107/1996, art. 48, art. 49, art. 67, art. 68-75
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996 - art. 1, art. 2 alin. (1) pct. (a), pct. (c), pct. (d), alin.(2) și alin.(3), art. 4, art. 5, art. 27 alin. (1), pct. (c) și pct. (f).
- O.G.R. nr. 47/1994 (aprobată prin Legea nr. 124/1995) privind apărarea împotriva dezastrilor.
- O.G.R. nr. 81/1998 privind unele măsuri pentru ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate – art. 2, art. 5 – 6, art. 19.
- H.G.R. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice și a Normativului-cadru de dotare cu materiale și mijloace de apărare operativă împotriva inundațiilor și ghețurilor – Anexa 1, art. 1-3, art. 44.
- H.G.R. nr. 611/1997 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Legii îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996 – art. 2, Anexa 1 și Anexa 2.
- Ordinul nr. 62/N/19.0/288/1955 din 1998 al MLPAT, DAPL și MAPPM privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale – art. 1-3.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 1
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.
- PD 3 – Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor de apărare împotriva inundațiilor
- P 100 – 92 (completat și modificat prin Ordinul MLPAT nr. 71/N/1996) - Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale
- P 136-95 – Principii generale privind metodologia de zonare geotehnică a teritoriului României.
- STAS 9156 – Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice torențiale.
- STAS 9268 – Lucrări de regularizare a albiei râurilor. Prescripții generale de proiectare
- STAS 10823 - Amenajarea bazinelor hidrografice torențiale și combaterea avalanșelor
- STAS 8879 - Microzonare seismică. Studii pentru elaborarea hărților de microzonare
- SR 11100 - Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României.

## Art. 9. P R E C I Z Ă R I

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

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea conținutului studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren, etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a Consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor specializate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru. În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

### **Utilizări permise**

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

### **Utilizări permise cu condiții**

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10 / 1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

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

### Utilizări interzise

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

## Art. 9. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

• Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

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

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

art. 3 - Terenuri agricole din extravilan (pentru evitarea riscurilor în cazul necesităților de extindere a intravilanului).

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (pentru identificarea zonelor ce prezintă riscuri pentru construcțiile noi)

art. 5 – Suprafețe împădurite (pentru necesități de remediere a riscurilor naturale prin împădurire)

art. 6 - Resursele subsolului (pentru prevenirea accidentelor în exploatare a lucrărilor permise).

art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor, ce pot elimina factorii de risc).

art. 8 și art. 9 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate.

art. 16 – Lucrări de utilitate publică (pentru măsuri speciale de protecție).

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

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

- Aviz sanitar, emis de Ministerul Sănătății

- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată) - art. 94, Legii nr. 26/1996 art. 54 și Legii nr. 141/1999 pentru aprobarea O.G. nr. 96/1998 - art. 22, după cum urmează:

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

- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri cu destinație forestieră cu suprafețe până la 50 ha;



- de la Guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha.
- Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Indicarea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a zonelor ce prezintă riscuri naturale, delimitate și aprobate prin hotărârea consiliului județean și stabilirea interdicției de construire pentru zonele respective.
- Indicarea pe planuri a construcțiilor și amenajărilor admise pentru limitarea și eliminarea efectelor riscurilor naturale și stabilirea reglementărilor urbanistice în conformitate cu prevederile Legii nr. 10 / 1995 și Ordinului nr. 62/N/19.0/288/1955 din 1998 al MLPAT, DAPL și MAPPM.

## **Articolul 10 - Expunerea la riscuri tehnologice**

**(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.**

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

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

## **Art. 10. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

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

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

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 art. 4.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996 - art. 2 alin. (1), pct. (e).
- Legea nr. 111/1996 (republicată) privind desfășurarea în siguranță a activităților nucleare
- Legea nr. 126/1995 privind regimul materialelor explozive - art. 1, art. 9, art. 12, art. 19, art. 21.
- Legea petrolului nr. 134/1995 - art. 8.
- Legea minelor nr. 61/1998 - art. 6.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 32-37, art. 48, art. 56.
- Legea nr. 212/1997 pentru aprobarea O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.

- Decret al Consiliului de Stat nr. 95/1979 privind condițiile de stabilire a terenurilor de aeronautică, a zonelor de siguranță și a servituților aeronautice- art. 6, art. 7, art. 8, art. 9.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor – art. 14-18, Anexa 1.
- O.G.R. nr. 29/1997 privind Codul aerian.
- O.U.G.R. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR – art. 25, art. 26, art. 27.
- O.G.R. nr. 42/1997 privind navigația civilă – art.5-6.
- Ordonanța Guvernului României nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor - art. 2 pct. (b), art. 3 pct. (a), art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 17 pct. (e), art. 22, art. 24 pct. (c), art. 30 pct. (d).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 20/1994 (republicată în 1998) privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.
- O.G.R. 96/1999 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice la utilaje, echipamente și instalații industriale – at. 1 și art. 2.
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor.
- H.G.R. nr. 579/1998 privind aprobarea Programului de acțiuni pentru reducerea riscului seismic al clădirilor de locuit expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic și finanțarea lucrărilor de consolidare a clădirilor de locuit înalte, cu mai mult de P+4 etaje, construite înainte de anul 1940.
- H.G.R. nr. 491/1998 privind înființarea Societății Naționale de Gaze Naturale “Romgaz S.A.”
- H.G.R. nr. 486/1993 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor care reprezintă surse de mare risc - art. 2.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului nr. 1587/1997 pentru aprobarea Listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912 – CP din 1996 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și MLPAT nr. 1565/1999/N din 1997 privind aprobarea Normativului experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție a gazelor naturale cu conducte de polietilenă indicativ I.6.PE-97.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - art. 10, art. 11, art. 13-15.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT nr. 16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC nr. 1645/CP-2393 din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.
- Ordinul nr. 34/N/M.30/3.422/4.221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, art. 2 și art. 3.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar – Anexă, art. 3.
- PD 3 – Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor împotriva inundațiilor.
- I.6.-98 - Normativ pentru proiectare și executare a sistemului de alimentare cu gaze naturale
- PE 104 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 volți.
- N.D. – 3915 - Proiectarea și construirea conductelor colectoare de transport gaze naturale - art. 3.1.2. 3. și art. 3.1.2.4.
- I L I - 1 p 5 - Transport energie electrică prin LEA 20 Kv.
- P 118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

- GP 0001-96 – Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic.
- STAS 9570 - Marcarea și reperarea rețelilor de conducte și cabluri în localități
- STAS 10009 - Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

## Art. 10. P R E C I Z Ă R I

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului;
  - riscuri datorate rețelilor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere, feroviare) ca surse de zgomot și poluare.
  - riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, baraje, îndiguiuri, viaducte, etc. la cutremure, inundații sau fenomene meteorologice periculoase.
- În aceste condiții, art. 11 vine în sprijinul protejării bunurilor publice și private prin următoarele prevederi privind modul de ocupare al terenurilor:

### **Utilizări permise**

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

### **Utilizări permise cu condiții**

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și a exigențelor Legii nr. 10 / 1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

### **Utilizări interzise**

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

## Art. 10. A P L I C A R E

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/2007) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 11 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor de cadastru de specialitate pentru zonele industriale, agricole, extractive, aferente căilor de comunicație, pentru rețelele tehnico-edilitare din intravilanul și extravilanul localităților, pentru care se instituie zone de protecție sanitară sau servituți de utilitate publică, precum și pentru zonele cu fond construit existent reprezentând surse de mare risc în caz de cutremur.
- b) Corelarea art. 11 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri tehnologice

și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 3 - Terenuri agricole din extravilan (pentru zone de protecție sanitară și zone cu servituți care influențează extinderea localității).

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (pentru zone de protecție sanitară și zone cu servituți care influențează amplasarea construcțiilor în intravilan).

art. 5 – Suprafețe împădurite (păduri cu funcție de protecție, păduri expuse riscurilor de incendii și poluare datorită unităților industriale și rețelelor de transport petrol și gaze, etc.).

art. 6 - Resurse ale subsolului (zone generatoare de riscuri prin surpări, explozii, radiații, incendii, poluare a aerului, a apei și a solului).

art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice.

art. 8 și art. 9 - Zone cu valoare peisagistică, zone naturale și construite protejate.

art. 10 - Expunerea la riscuri naturale.

art. 12 – Construcții generatoare de riscuri tehnologice (pentru stabilirea zonelor de protecție sanitară rezultate din studiile de impact asupra mediului).

art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea amplasării construcțiilor noi în zonele generatoare de riscuri tehnologice).

art. 16 – Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică și instituirea servituților de utilitate publică).

art. 18 - 22 - Amplasarea față de căile de comunicație.

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru protecția împotriva zgomotului)

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru protecția împotriva incendiilor)

art. 25 - Accese carosabile (pentru protecția împotriva incendiilor)

art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru respectarea distanțelor de protecție sanitară)

art. 30 – Parcelarea

art. 31 – Înălțimea construcțiilor.

art. 33 - Parcaje.

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

- Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate din județe sau din municipiul București ( Ministerul Sănătății, Ministerul Industriilor, Ministerul Agriculturii și Alimentației, Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Ministerul Transporturilor și alte ministere interesate în respectarea servituților legale existente sau a instituirii unor servituți noi), în funcție de destinația construcției și amplasarea terenului.
- Acordul autorității competente pentru protecția mediului.
- Alte acorduri și avize, conform legii.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Înscrierea în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a surselor potențiale generatoare de riscuri tehnologice și a zonelor de protecție a acestora; stabilirea servituților și a reglementărilor urbanistice.

Zonarea funcțională a teritoriului cu respectarea principiului separării zonelor generatoare de riscuri tehnologice (industrie, servicii, etc.) de celelalte zone funcționale.

## **Articolul 11 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor și comerțului, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului

**sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.**

## **Art. 11. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- Studiul de impact reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu, natural și construit.

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

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

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Constituția României, art. 33 alin. (2).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999), art. 3, art. 8 - 11, art. 30, art. 33, art. 34, art. 39, art. 51, art. 53, art. 60 pct. (b) și pct. (c), art. 61, art. 70 - 76, Anexa II.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 111/1996 (republicată) privind desfășurarea în siguranță a activităților nucleare.
- Legea nr. 126/1995 privind regimul materiilor explozive - art. 1, art. 12, art. 17, art. 19, art. 33, art. 35, art. 36, art. 37.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 60/1997 (aprobată și modificată prin Legea nr. 212/1997) privind apărarea împotriva incendiilor - art. 24, art. 27.
- H.G.R. nr. 571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- H.G.R. nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la Normele de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul MAPPM nr. 125/1990 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului.
- Ordinul MAPPM nr. 184/1997 pentru aprobarea procedurii de reglementare a bilanșurilor de mediu.
- Ordinul Ministerului Comerțului și Industriilor nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - art. 4-6, art. 9-11, art. 14, art. 17.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT/16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurii de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și MLPAT nr. 1565/1999/N/1997 privind aprobarea Normativului experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție a gazelor naturale cu conducte de polietilenă indicativ I.6.PE-97.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- CD - 158 - Normativ pentru amplasarea și construirea depozitelor de explozivi de suprafață.
- GP 0001-96 - Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic
- ND. - 3915 - Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale
- STAS 6161/3 - Acustica în construcții. Determinarea nivelului de zgomot în localitățile urbane

- STAS 10183 - Acustica în transporturi. Supravegherea zgomotelor produse de avioane pe aeroporturi. Limite admisibile ale nivelurilor de zgomot produse de avioane.
- STAS 10009 – Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

## **Art. 11. P R E C I Z Ă R I**

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995 (completată prin Legea nr. 159/1999), iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MAPPM nr. 125/1996.

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

### **Utilizări permise**

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

### **Utilizări permise cu condiții**

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

### **Utilizări interzise**

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

## **Art. 11. APLICARE**

### **1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

### **2.PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

- a) Consultarea listei categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice stabilită prin ordin comun al autorităților administrației publice centrale de specialitate, enumerate în alin. (2) al articolului, pentru identificarea statutului proiectului propus spre autorizare și declanșarea procedurii de reglementare a activităților cu impact asupra mediului înconjurător, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și Ordinului MAPPM nr. 125/1996.
- b) Corelarea articolului 12 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea evaluării impactului construcției asupra zonei în care este amplasată în vederea înscrierii condițiilor de construire în **certificatul de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 3 - Terenuri agricole din extravilan.

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (necesitatea studiilor de impact asupra mediului).

art. 5 – Suprafețe împădurite (pentru evitarea pericolelor de incendiu și poluare).

art. 6 - Resursele subsolului (pentru evitarea pericolelor de surpare, explozii, poluare, etc).

art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice (pentru respectarea normelor de protecție sanitară și de protecție a platformelor meteorologice)

- art. 8 și art. 9 - Zone cu valoare peisagistică, zone naturale și construite protejate (pentru protejarea peisajului și evitarea pericolelor de poluare, surpare etc.).
  - art. 10 și 11 - Expunerea la riscuri naturale și tehnologice (pentru evitarea cumulării efectelor).
  - art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea disfuncționalităților).
  - art. 18 - 21 - Amplasarea față de căile de comunicație (pentru evitarea accidentelor)
  - art. 22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat a României (pentru evitarea efectelor de poluare transfrontieră).
  - art. 31 - Înălțimea construcțiilor.
  - art. 33 - Parcaje.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu de la ACPM sau ATPM, în funcție de complexitatea proiectului și în conformitate cu prevederile legii, în urma elaborării și avizării studiului de impact.
- Avizul Ministerului Sănătății privind respectarea Normelor de igienă.
  - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz

### 3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

- Stabilirea zonificării funcționale a localității și identificarea acelor zone funcționale în care pot fi amplasate construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Stabilirea prin regulamentele locale de urbanism a condițiilor în care pot fi amplasate construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

## Articolul 12 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

## Art. 12. D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚII

- **Echiparea edilitară** este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997), art. 91, art. 92, art. 93, art. 94, art. 99.
- Legea nr. 189/1998 privind finanțele publice locale – Anexa 2, cap. I - art. 4, art. 5, cap. II – art. 6, art. 7.
- Legea nr. 27/1994 (republicată cu modificări ulterioare) privind impozitele și taxele locale.
- Legea nr. 122/1999 privind aprobarea O.U.G. nr. 15/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 27/1994 (republicată) privind impozitele și taxele locale.
- Legea nr. 72/1996 privind finanțele publice (art. 5, art. 10, art. 22, art. 23, art. 31 alin. (2), art. 51, art. 53, art. 54 alin. (6)).
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.

- Legea nr. 129/1998 privind înființarea, organizarea și funcționarea Fondului Român de Dezvoltare Socială.
- Legea nr. 20/1999 pentru aprobarea O.U.G. nr. 24/1998 privind regimul zonelor defavorizate.
- Legea apelor nr. 107/1996 - art. 9, art. 10, art. 12, art. 16 alin. (1)
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 - art.4
- Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată, cu modificări ulterioare).
- Legea privind calitatea în construcții nr.10/1995.
- O.U.G. nr. 24/1998 privind regimul zonelor defavorizate – art. 1 pct. (e).
- O.G.R. nr. 118/1999 privind achizițiile publice – art. 3, art. 6.
- O.U.G. nr. 22/1997 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată) – art. 92, art. 99.
- O.G.R. nr. 61/1998 pentru modificarea și completarea Legii nr. 189/1998 privind finanțele publice locale.
- O.U.G.R. nr. 92/1997 privind stimularea investițiilor directe.
- O.G.R. nr.10/1995 privind creșterea competenței autorităților locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean sau local, aprobată prin Legea nr. 62/1995.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912 – CP din 1996 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 27, Anexa 1.
- Ordinul MLPAT nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a HG nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.
- I 22 – 99 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- S.R. 8591/97 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- S.R. 1343-1 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- STAS 7468 – Calculul gradului de ocupare a terenului la amplasarea lucrărilor de investiții.

## Art. 12. P R E C I Z Ă R I

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

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

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

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



- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

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

## **Art. 12. A P L I C A R E**

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, în condițiile legii.

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

a) Obținerea datelor de cadastru pentru lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică.

b) Corelarea art.13 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**, după cum urmează:

art. 3 - Terenuri agricole din extravilan (pentru zone de protecție sanitară, terenuri de calitate superioară ce trebuie protejate, trasee și servituți de utilitate publică).

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (pentru evaluarea necesităților de extindere a rețelelor tehnico-edilitare, precum și a creșterii capacității rețelelor, a stațiilor de tratare, a rezervoarelor, a stațiilor de pompare și de epurare.)

art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice (pentru evaluarea capacității surselor).

art. 8 și 9 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate (pentru evitarea prejudiciilor aduse mediului).

art. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru evaluarea impactului asupra zonei).

art. 16 – Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor lucrări în zonă).

art. 27-29 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (condițiile de branșare și racordare la rețelele existente, precum și de execuție a rețelelor noi).

art. 30 – Parcelări (pentru garantarea echipării tehnico-edilitare a terenurilor parcelate).

art. 31 – Înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea implicațiilor asupra rețelelor edilitare din zonă).

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

- Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau de serviciile publice descentralizate ale acestora.

- Alte avize și acorduri, potrivit legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, a zonelor de protecție sanitară și a servituților legal instituite.
- Elaborarea studiilor de fundamentare referitoare la echiparea edilitară a teritoriului (capacități, grad de acoperire), cu evidențierea disfuncționalităților și propuneri de remediere a acestora.
- Zonarea funcțională a teritoriului cu respectarea principiului separării zonelor de locuit de zonele necesare desfășurării activităților de gospodărie comunală.
- Indicarea pe planuri a construcțiilor și amenajărilor admise, cu sau fără prescripții, precum și elaborarea reglementărilor urbanistice în conformitate cu prevederile legilor.

### **Articolul 13 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.**
- (2) **Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

## **Art. 13. D E T A L I E R I**

### **1.DEFINIȚII**

- **Destinația terenurilor** reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată și completată prin Legea nr. 159/1999).
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea Telecomunicațiilor nr. 74/1996 (modificată prin O.G. nr. 94/1998).
- Decret al Consiliului de Stat nr. 95/1979 privind condițiile de stabilire a terenurilor de aeronautică, a zonelor de siguranță și a servituților aeronautice.
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995.
- O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arhologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România - art. 11 și 12.
- H.G.R. nr. 801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement.

- H.G.R. nr. 31/1996 privind aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- H.G.R. nr. 571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- H.G.R. nr. 62/1996 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–Anexă, cap. 4–5.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător – cap. 2, art. 2.1.
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 privind aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT/16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurii de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului
- Ordinul MLPAT nr. 58/N, DAPL nr. 19a/7910 și a Comisiei Naționale pentru Statistică nr. 229 din 1999 pentru aprobarea Metodologiei privind actualizarea trimestrială a băncii de date privind lucrările publice și construcțiile.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- GP 0001-96 – Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic.
- STAS 10009 - Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- SR ISO 4226 - Calitatea aerului. Aspecte generale. Unități de măsură.

## Art. 13. P R E C I Z Ă R I

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

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.
- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora. În acest sens, trebuie menționate construcțiile noi din **zonele protejate** care, deși pot fi compatibile funcțional cu acestea, nu pot fi autorizate decât în condițiile cuprinse în articolele 8 și 9 ale prezentului Regulament

## Art. 13. A P L I C A R E

### 1. GENERALITĂȚI

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

În urma acestei analize trebuie precizate funcțiunile dominante ale zonelor rurale, funcțiunile complementare acestora (deci compatibile), disfuncțiile și incompatibilitățile constatate precum și necesitățile de delimitare a unor subzone funcționale care prezintă configurații distincte ale țesutului rural.

## 2. MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI 1

În Anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism sunt prezentate în principal **recomandări de amplasare** a instituțiilor și serviciilor de interes public.

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

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

Respectarea condițiilor de amplasare conținute în Anexa nr. 1 impune următoarele precizări:

### 1.1. Construcții administrative

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

### 1.3. Construcții comerciale

1.3.5. Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

1.3.6. Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe.

Funcționarea lor este condiționată de obținerea autorizației de mediu.

1.3.7. Serviciile industriale vor fi amplasate de regulă în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile.

### 1.4. Construcții de cult

1.4.1. Lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

1.4.4. Cimitirele sunt de regulă amplasate la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor. Amplasarea construcțiilor de locuințe față de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare.

### 1.5. Construcții de cultură

Construcțiile pentru agrement vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.

### 1.6. Construcții de învățământ

1.6.7. Construcțiile pentru învățământ vor putea fi amplasate, în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ, în intravilanul localității.

### 1.7. Construcții pentru sănătate

1.7.6. Dispensarele rurale pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.

### 1.8. Construcții de turism

Construcțiile de turism se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului, precum și ale normelor din Regulamentul general de urbanism și/sau ale documentațiilor aprobate în condițiile legii.

Hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile se amplasează de regulă în afara localităților, în zone specializate pentru turism.

Hotelurile și vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate și în interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasare și

conformare stabilite prin prezentul Regulament sau în documentațiile de urbanism.

## **Articolul 14 - Procentul de ocupare a terenului**

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

### **Art. 14. D E T A L I E R I**

#### **1 - DEFINIȚII**

• **Procentul de ocupare a terenului (POT)** exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$\text{POT} = \frac{\text{Suprafața construită la sol}}{\text{Suprafața terenului}} \times 100$$

• **Suprafața construită la sol** este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0.00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de  $0,4 \text{ m}^2$ , nișele cu aria mai mare de  $0,4 \text{ m}^2$ , treptele exterioare și terasele neacoperite.

**Suprafața terenului considerat** este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului).

#### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Constituția României - art. 41 alin. (4).
- Codul Civil art. 489 - 492, art. 608 alin. 3, art. 611 - 619, art. 622 (servitutea de a nu zidi pe un fond).
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - art. 3, art. 15, art. 16.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 - art. 1, art. 11, art. 12, art. 13, art. 17 și art. 21.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999).
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 33 – 34.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- H.G.R. nr. 571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea
- H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar și de constituire a băncii de date urbane și stingerea incendiilor.
- H.G.R. nr. 853/1998 privind autorizarea MLPAT de a constitui și gestiona banca de date cuprinzând lucrările publice și construcțiile.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 – CP din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
- Ordin ONCGC nr. 452/1999 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997).
- P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4908 - Arii și volume convenționale.
- STAS 7468 - Calculul gradului de ocupare a terenului la amplasarea lucrărilor de investiții.

## Art. 14. P R E C I Z Ă R I

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

În sensul Anexei Nr. 2 a Regulamentului general de urbanism, procentul maxim de ocupare a terenului se calculează **în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției**, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului rural și conformare spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin Planul Urbanistic General (PUG).

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

Referitor la zonele în care urmează să fie amplasată construcția se impun următoarele precizări:

- **Destinația zonei** specificate la punctul 2.1, (subpunctele 2.1.1 ..... 2.1.7) se stabilește pe baza funcțiunilor dominante ale construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile delimitate în cadrul Planului urbanistic general.
- **Procentul de ocupare a terenului**, calculat **pentru fiecare parcelă** este considerat **limită superioară** de ocupare a terenului.
- **Construcțiile amplasate în zone centrale și/sau comerciale** specificate la subpunctele 2.1.1 și 2.1.2 pot atinge valorile maxime ale procentului de ocupare, ținând seama și de configurația clădirilor (construite în general în regim închis - înșiruite, în sistemul curților deschise sau închise) în raport cu specificul consacrat de tradiție al acestor zone.
- **Zonele rurale** de la subpunctul 2.1.4, cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul orașelor sau satelor, ce pot fi delimitate ca subzone funcționale la întocmirea PUG.
- **Zonele de recreere** de la subpunctul 2.1.7 sunt spații publice de folosință generală în care se amplasează construcții și amenajări necesare variatelor programe de recreere. În numeroase cazuri construcțiile și amenajările necesare pentru recreere se interferează cu alte funcțiuni, dintre care cele mai frecvente sunt: unități pentru cultură, sport, turism, comerț, parcuri și grădini publice, spații verzi naturale (pădure-parc) ș.a.

## Art. 14. A P L I C A R E

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

- **Condițiile de amplasare în cadrul terenului** de la punctul 2.2 al Anexei nr. 2 la Regulamentul general de urbanism pentru categoriile de construcții specificate la subpunctele 2.2.1 ..... 2.2.4 se vor corela cu procente maxime de ocupare a terenului, după caz, îndeosebi pentru **zona rezidențială**.
- Procentul de ocupare a terenurilor cu construcții va fi stabilit prin corelarea art. 15 cu prevederile articolelor Regulamentului general de urbanism și în primul rând cu: art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor față de acesta în conformitate cu regimul de aliniere existent sau propus).

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru stabilirea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei).

art. 25 și art. 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelelor ocupate de acestea, în cazul accesului direct sau prin servitute de trecere).

art. 31 - Înălțimea construcțiilor (pentru stabilirea configurației volumetrice a clădirilor și determinarea, după caz, a coeficientului de utilizare a terenului luând în calcul nivelurile supraterrane ale construcțiilor).

art. 33 - Parcaje (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelei ocupate de parcaje și garaje).

art. 34 - Spații verzi și plantate (pentru stabilirea procentului din suprafața parcelei ocupată de acestea, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 6).

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

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

## Articolul 15 - Lucrări de utilitate publică

(1) **Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**

(2) **Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.**

## Art. 15. D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚIE

• Sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național și local privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țărilor, ordinea publică și siguranța națională.

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

## **2 - BAZA LEGALĂ**

- Constituția României, art. 41, alin (3), alin (4), alin (5), art. 135.
- Codul Civil, art. 481.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 32 – 35 și art. 52.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24 alin. 4, art. 35.
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
- Legea nr. 20/1999 pentru aprobarea O.U.G. nr. 24/1998 privind regimul zonelor defavorizate.
- Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată și modificată prin Legea nr. 145/1999).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 2 alin. (3), art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8 alin. (1).
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), art. 92 alin. 2.
- Legea nr. 56/1992 privind frontiera de stat a României, modificată și completată prin O.G.R. nr. 80/1999.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54 alin. 2 și art. 74 alin. 2.
- Legea nr. 141/1999 pentru aprobarea O.G.R. nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național – art. 19, art. 22.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) - Anexa II.
- O.U.G.R. nr. 24/1998 privind regimul zonelor defavorizate.
- O.G.R. nr. 16/1999 pentru aprobarea Programului prioritar de construcție a autostrăzilor din România.
- O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe.
- H.G.R. nr. 801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement.
- Ordinul nr. 4101/NN/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe.
- Ordinul MLPAT nr. 58/N, DAPL nr. 19a/7910 și a Comisiei Naționale pentru Statistică nr. 229 din 1999 pentru aprobarea Metodologiei privind actualizarea trimestrială a băncii de date privind lucrările publice și construcțiile.
- Ordinul MAPPM nr. 214/RT și MLPAT/16/NN din 1999 pentru aprobarea procedurii de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.

## **Art. 15. P R E C I Z Ă R I**

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

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

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



### **Utilizări permise**

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

### **Utilizări permise cu condiții**

Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii).

### **Utilizări interzise**

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

## **Art. 15. A P L I C A R E**

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

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

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 16 pot fi aplicate după cum urmează:

- a) Obținerea informațiilor: din cadastrale de specialitate privind natura juridică și economică a terenurilor; din Planul de amenajare al teritoriului național și din documentațiile de amenajare a teritoriilor zonale și județene, privind lucrările de utilitate publică; identificarea necesităților de realizare a lucrărilor publice proprii localităților (terenuri rezervate construcțiilor de locuințe sociale și instituțiilor publice, trasee noi sau lărgiri de străzi, etc.), pe baza unor programe și studii de specialitate.
- b) Corelarea articolului 16 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**, după cum urmează:
  - art. 3 - 9 - Reguli de bază referitoare la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit (pentru delimitarea zonelor destinate lucrărilor de utilitate publică realizate în condițiile legii);
  - art. 10 și 11 - Expunerea la riscuri naturale și tehnologice (pentru asigurarea siguranței în exploatarea construcțiilor);
  - art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru lucrările ce necesită studii de impact);
  - art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor;
  - art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru lucrări viitoare de modificare a profilului longitudinal și transversal al străzilor);
  - art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea distanțelor de protecție cerute de normele sanitare);
  - art. 25 - 27 și art. 33 - Accese carosabile, pietonale parcaje și echipare tehnico-edilitară (pentru evitarea producerii disfuncționalităților);
  - art. 31 - înălțimea și aspectul exterior al construcțiilor (pentru evaluarea impactului funcțional).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu pentru lucrările ce necesită studiu de impact în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și Ordinului M.A.P.P.M. nr. 125/1995.
  - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Solicitarea avizelor pentru folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau silvice în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, după cum urmează:
  - de la organele agricole sau silvice județene, pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;

- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha;
  - de la Guvern, pentru terenuri peste 100 ha, respectiv peste 50 ha.
- e) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică situate în zone cuprinse în documentații de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate; autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică a căror realizare necesită exproprieri, condiționată de nominalizarea lucrării respective într-o documentație de urbanism și amenajarea teritoriului aprobată; amânarea autorizării până la întocmirea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului; neacordarea autorizației pentru lucrările care nu îndeplinesc condițiile prezentului articol.

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Delimitarea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului localităților a terenurilor destinate lucrărilor de utilitate publică de interes național, prevăzute prin P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.
- Stabilirea prin PUG a terenurilor destinate lucrărilor de utilitate publică de interes local și elaborarea reglementărilor privind condițiile de realizare ale acestora în intravilanul și extravilanul localităților

## **2.3.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **2.3.1. Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii**

#### **Articolul 16 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

#### **Art. 16. D E T A L I E R I**

##### **1 - DEFINIȚII**

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

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

- **Însorirea construcțiilor** se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

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

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

##### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară – art. 20 pct. (c).
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 2.
- C 107 – Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri.
- P 71 – Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale
- STAS 6221 – Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor.
- STAS 6448/1 privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

## Art. 16. P R E C I Z Ă R I

### 1 – GENERALITĂȚI

- Igiena și confortul se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.
- Prin prevederile regulamentelor locale de urbanism se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.
- **Durata minimă de însorire** cerută de normele sanitare este fie de 1 oră la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.
- Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor (H, l, L) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.
- Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitățile de însorire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

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

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

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

#### 3.3.Construcții pentru cult

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

#### 3.4.Terenuri de sport ale construcțiilor de învățământ

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

#### 3.10. Construcții de locuințe

Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel, încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 h la solstițiul de iarnă.În cazul clădirilor de locuit colective organizate în

ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est - vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

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

## **Art. 16. A P L I C A R E**

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, în condițiile legii.

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

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

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

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (în vederea evaluării posibilităților de respectare a orientării specifice, precum și a respectării normelor de igienă privind însorirea (regula  $D \geq H$ )).

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru evaluarea posibilităților de respectare a normelor de însorire atât la nivelul parcelei, cât și față de vecinătăți).

art. 30 - Parcelarea (pentru orientarea corectă a construcțiilor într-o parcelare pe teren liber).

art. 31 - Înălțimea construcțiilor (pentru respectarea normelor de însorire și de vizibilitate în cazul construcțiilor înalte).

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

- Alte avize și acorduri, conform legii.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Preluarea în cadrul documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale a principiilor de orientare a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

În cazul stabilirii unor noi trasee stradale, se va avea în vedere corelarea orientării acestora cu funcțiunea și orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

## **Articolul 17 - Amplasarea față de drumuri publice**

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

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

(b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);  
(c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

## Art. 17. D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚII

- **Drumurile publice** sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în **autostrăzi**, **drumuri expres**, naționale, județene și comunale în extravilan și **străzi** în intravilan.
- **Zona drumului public** cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- **Ampriza drumului** este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.
- **Zonele de protecție** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație (Anexele I și II).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 - art.4.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999) - Anexa II.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr.84/1996 - art.1 alin.(2), art.4.
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
- O.G.R. nr. 43/1997 aprobată prin Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G.R. nr. 44/1997 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor.
- H.G.R. nr. 62/1996 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 – Anexă.
- H.G.R. nr.36/1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice.
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Ordin nr. 496 /1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.

- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 48/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și podurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere.
- Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transportului la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordin MAPPM nr. 125/1996 privind elaborarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător.
- Ordin nr. 34/N/M.30/3422/4221 al MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- C 242 Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- C 173 - Normativ pentru amenajarea la același nivel a intersecțiilor publice din afara localităților.
- GP 0001-96 – Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier. Terminologie.
- STAS 1244/1 - Siguranța circulației. Trecker la nivel cu calea ferată. Clasificarea și stabilirea categoriei trecerii la nivel.

## Art. 17. P R E C I Z Ă R I

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

“Zona drumului public cuprinde: ampriza, **zonele de siguranță și zonele de protecție**” (O.G.R. nr. 143/97 republicată în 1998 – art. 14-17).

- Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzătoare traficului existent și de prognoză.
- Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

- Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.
- **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după cum urmează:
  - **In afara localităților**, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.
  - **In localitățile urbane și rurale**, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele tehnice în vigoare.
- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.
- În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicații se stabilesc conform Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 al MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 și Ordinului nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP.
- Ministerul Transporturilor, prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, după constatarea respectării prevederilor legale.

#### • **Utilizări permise**

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

#### • **Utilizări admise cu condiții**

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

#### • **Utilizări interzise**

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona de protecție a autostrăzilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

## Art. 17. A P L I C A R E

### 1. AUTORITAȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile articolului 18 vor fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor cadastrale privind rețeaua de drumuri publice de pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, clasificate tehnic, precum și a zonelor de protecție a acestora; obținerea informațiilor privind traseele viitoare de drumuri ce urmează a se realiza conform planurilor de amenajare a teritoriului național.
- b) Corelarea articolului 18 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în **certificatul de urbanism**) și în primul rând cu:
  - art. 3-16 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
  - art. 19-21 - Reguli de amplasare față de căile de comunicație navale, feroviare sau aeriene.
  - art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru eventuale lărgiri ale profilului transversal).
  - art. 25 și art. 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru păstrarea fluenței circulației).
  - art. 27-29 - Reguli cu privire la echiparea edilitară (pentru trasee comune pe domeniul public).
  - art. 33 - Parcaje (pentru păstrarea fluenței circulației).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor necesare pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului articol, precum și a celorlalte avize necesare, conform legii:
  - Avizul **conform** al Ministerului Transporturilor prin Direcțiile de specialitate, al Administrației Naționale a Drumurilor sau al Direcțiilor Regionale de Drumuri și Poduri pentru lucrările din zona drumului public menționate la pct. (1) al prezentului articol.
  - Avizul autorităților administrației publice specializate (Ministerul Turismului, MApN, Ministerul de Interne, S.R.I., Ministerul Comerțului și Industriilor, Ministerul Sănătății și MAPPM) pentru lucrări în vecinătatea drumurilor și a zonelor de protecție a acestora.
  - Alte avize și acorduri, conform legii.
- d) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz

### 2. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

- Indicarea pe planurile de amenajare a teritoriului sau pe planurile de urbanism ale localităților, după caz, a traseelor și profilelor existente și propuse pentru drumuri (inclusiv zonele de protecție).

Precizarea prin regulamentele locale a categoriilor de construcții permise, cu indicarea condițiilor de realizare a acestora în zonele de protecție a drumurilor publice.



## **Articolul 18 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR\***

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

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

**(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.**

**(3) 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 limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.**

**(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:**

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

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

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;**
- b) efectuarea oricăror lucrări 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 deșeuri 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.**

**(5<sup>1</sup>) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Regia Autonomă "Societatea Națională a Căilor Ferate Române".**

**(5<sup>2</sup>) Amenajările și instalațiile de manipulare sau transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (5<sup>1</sup>) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și cu autorizația Ministerului Transporturilor.**

---

\* modificat prin HGR nr. 789/1997

**(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.**

## **Art. 18. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Infrastructura feroviară** reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.
- **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia.
- **Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- **Linia curentă** este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.
- **Stația** este porțiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației. Lungimea minimă a peroanelor în marile gări este de 400 m, în cazul liniilor internaționale.
- **Axa liniei ferate** este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, în aliniament și curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă și în afara stațiilor distanța dintre axe este de 3,5-4 m. La liniile noi această distanță este de min. 4,2 m pe marile linii internaționale.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație (Anexele III și IV).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 4.
- Legea nr. 89/1999 pentru aprobarea O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 100/1996 pentru aderarea României la Acordul european privind marile linii internaționale de cale ferată (AGC) încheiat la Geneva la 31 mai 1995 – Anexa 1.
- Legea apărării naționale a României nr. 45/1994.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159 / 1999) privind protecția mediului - Anexa II.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- O.U.G.R. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR.
- O.G.R. nr. 19/1997 privind transporturile, aprobată prin Legea nr. 197/1998.
- H.G.R. nr. 44/1997 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor.
- H.G.R. nr. 789/1997 privind modificarea și completarea R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.
- H.G.R. nr. 235/1991 privind înființarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române (cu modificări ulterioare).

- H.G.R. nr. 62/1996 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.
- Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI și SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- STAS 10849 - Lucrări de cale ferată. Infrastructură și suprastructură căi. Terminologie.
- STAS 4392 - Căi ferate normale. Gabarite.
- STAS 3197/2 - Lucrări de cale ferată. Infrastructura căii. Profiluri transversale tip.
- STAS 7582 - Lucrări de cale ferată. Terasamente.
- STAS 1244/1 - Siguranța circulației. Treckeri la nivel cu calea ferată. Clasificarea și stabilirea categoriei trecerii la nivel.
- STAS 10009 - Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

## Art. 18. P R E C I Z Ă R I

Conținutul articolului 20 a fost modificat prin H.G.R. nr. 789/1997 în sensul că alin. (5) pct. c) a primit alt conținut, fiind urmat de două alineate noi, respectiv (5<sup>1</sup>) și (5<sup>2</sup>). Modificările au fost operate conform legii, în textul articolului.

În același timp, prevederile Legii nr. 89/1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, precum și ale H.G.R. nr. 44/1997 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor, conduc la adaptarea conținutului art. 20 după cum urmează:

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

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

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

Prin O.U.G. nr. 12/1998 aprobată prin Legea nr. 89/1998, SNCFR se reorganizează prin divizare într-o companie națională, în societăți naționale și societăți comerciale. Atribuțiile fiecărei componente rezultate (inclusiv cele de autorizare a folosințelor terenurilor sau a circulației juridice a acestora) se stabilesc prin acte normative specifice”.

## Art. 18. A P L I C A R E

### 1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

### 1. PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 20 vor fi aplicate astfel:

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

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

art. 3-16 - Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

art. 18-19 - Amplasarea față de drumuri publice și cursuri de apă navigabile (pentru poduri și pasaje denivelate sau la nivel).

art. 22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat (pentru lucrările din zonele de frontieră).

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

- Avizul Ministerului Transporturilor și al Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară pentru lucrări privind căile ferate.
- Acordul Autorității Centrale pentru Protecția Mediului (ACPM) sau a Autorității Teritoriale pentru Protecția Mediului (ATPM) pentru construcțiile ce necesită studii de impact asupra mediului.
- Alte avize și acorduri conform legii.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Preluarea în documentațiile de urbanism a prevederilor PATN, PATZ, PATJ referitoare la traseele de căi ferate existente sau propuse din intravilanul și extravilanul localităților.

- Elaborarea reglementărilor de urbanism în concordanță cu condițiile impuse prin avizele autorităților competente, pentru realizarea construcțiilor în zona infrastructurilor feroviare sau a rețelilor de metrou, după caz.

### **Articolul 19 - Amplasarea față de aliniament**

(1) Clădirile 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 clădirilor 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 înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

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

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

## **Art. 19. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Aliniamentul** este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită "la aliniament" dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului.

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

- **Regimul de aliniere** este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri, etc).

## 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul civil art. 622 (Servitutea de a nu zidi decât până la o anumită înălțime).
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) – art. 60 pct. d).
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, art. 18, alin 1 pct. (b).
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 2.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 – CP din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
- GP 0001-96 – Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic.
- STAS 10144 / 2 - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, prescripții de proiectare.
- STAS 10009 - Acustica urbană. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor.

## Art. 19. P R E C I Z Ă R I

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

- Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.
- În ansamblurile construite ce aparțin patrimoniului cultural construit de importanță națională sau locală și, după caz, în zonele de protecție ale acestora, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice.
- În situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonei, se pot aplica prevederile alin.(3) din art.23 al Regulamentului general de urbanism.
- În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).
- Retragera construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

- Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ( $H \leq D$ ), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.
- În practica de elaborare a documentațiilor de urbanism, precum și în activitatea de autorizare a construcțiilor pot apare următoarele excepții de la această regulă:
  - atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă.
  - atunci când este supusă autorizării o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite, măsurată conform prevederilor alineatului (2) al prezentului articol.

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

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

## Art. 19. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

#### 1. PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de autorizare, prevederile art. 23 pot fi utilizate astfel:

a) Obținerea datelor cadastrale și a informațiilor referitoare la situația zonei în care va fi amplasată construcția (zonă protejată, zonă cu fond construit valoros, zonă insalubră propusă pentru restructurare, etc.), precum și la modul specific de amplasare a construcțiilor față de aliniament și înscrierea acestor condiționări în certificatul de urbanism.

b) Corelarea articolului 23 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în **certificatul de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 4 - 15 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor;

art. 16 - Lucrări de utilitate publică (pentru eventualele necesități de corectări de trasee și lărgiri de drumuri ce pot schimba aliniamentul existent).

art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale (în vederea evaluării condițiilor de însorire, în funcție de modul de amplasare a construcțiilor față de aliniament cu respectarea orientărilor recomandabile sau impuse).

art. 18 – Amplasarea față de drumuri publice;

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru determinarea suprafeței construibile rezultată din retragerile impuse față de limitele laterale și aliniament);

art. 31 - Înălțimea construcțiilor;

art. 35 - Imprejmuii (pentru separarea domeniului public de cel privat).

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizului Ministerului Turismului, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Culturii, Ministerului Sănătății, Secretariatului de Stat pentru Culte, etc. în funcție de destinația construcțiilor.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Stabilirea regimului de aliniere în conformitate cu particularitățile zonei și indicarea acestuia în planurile de urbanism.
- Includerea în unități teritoriale de referință a zonelor cu construcții având anumite particularități privind amplasarea față de aliniament.

### **Articolul 20 - Amplasarea în interiorul parcelei**

**Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :**

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;**
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.**

## **Art. 20. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚIE**

- **Parcela** este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.
- **Servitutea de vedere** este o limitare a dreptului de proprietate constând din obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.
- **Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară** reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Codul civil, art. 461-471, art. 590 - 599, art. 610 - 614.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999).
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național .
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Ordonanța Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural-național, art. 18, alin.1 pct.(b).
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor – art. 24.
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor – art. 39, art. 45, art. 51.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor – art. 17, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- P 118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

## Art. 20. P R E C I Z Ă R I

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

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

- Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate "la aliniament" (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau retrase din aliniament, în conformitate cu regulile urbanistice sau păstrând tradiția zonei.
- În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:
  - în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate.
  - în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)
  - în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

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

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

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

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

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



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

## Art. 20. A P L I C A R E

### 1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

### 2.PROCEDURA DE AUTORIZARE

a) Obținerea datelor cadastrale, a informațiilor referitoare la tipologia țesutului rural existent și a modului de amplasare a construcțiilor pe parcelă preconizat pentru dezvoltările unor zone urbane și indicarea condițiilor de realizare a construcțiilor prin certificatul de urbanism.

b) Corelarea articolului 24 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în **certificatul de urbanism**), și în primul rând cu:

art. 4 - 14 și art. 16 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru stabilirea construibilității terenului);

art. 15 - Procentul de ocupare a terenului (pentru încadrarea în limitele valorii maxime stabilite pentru parcelele din zonă).

art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale (pentru verificarea modului în care proiectul respectă normele de igienă referitoare la însorire și iluminat natural, precum și orientările față de punctele cardinale recomandate prin Anexa 3).

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru determinarea suprafeței pe care poate fi amplasată construcția rezultat în urma asigurării retragerilor față de limitele parcelei).

art. 23 și 24 - Accese carosabile și pietonale (pentru determinarea procentului din suprafața parcelei ocupate de acestea).

art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru realizarea echipării edilitare cu respectarea normelor sanitare).

art. 30 - Parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit).

art. 31 - Înălțimea construcțiilor (pentru corelarea cu înălțimea medie a zonei și cu cea a clădirilor învecinate).

art. 33 - Parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei).

art. 34 - Spații verzi și plantate (pentru asigurarea necesarului de spații plantate pe parcelă).

art. 35 - Împrejmuiri.

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizului unității teritoriale de pompieri militari privind asigurarea condițiilor minime necesare intervenției în caz de incendiu, a avizului sanitar, precum și a celorlalte avize și acorduri prevăzute de lege.

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

### 2.VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

- Delimitarea în cadrul documentațiilor de urbanism a unităților teritoriale de referință în funcție de tipologia specifică a țesutului rural.

•Stabilirea reglementărilor specifice privind modul de amplasare a construcțiilor pe suprafața parcelelor din zonele cu aceleași caracteristici.

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

#### Articolul 21 - Accese carosabile

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

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

(3) **Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.**

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

## Art. 21 D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚII

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul civil - art. 616 - 619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificări ulterioare), art. 3.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții art.5, art.30.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor – art. 52-53.
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor – art. 39.
- Ordin nr. 496 /1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor – art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- C242- Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P118 – 99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier – Terminologie.

## Art. 21 P R E C I Z Ă R I

### 1. GENERALITĂȚI

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

### 2. MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI 4

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

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

Pentru accesele carosabile directe specificate în anexa 4 punctele 4.1.1. și 4.2.1. (construcții administrative de tipul sediilor pentru servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice, prefecturi, primării și unități financiar-bancare), în cazul localităților care nu dispun de artere de categoria I și II se vor prevedea accese din arterele rețelei

majore de categoria a III-a (2 benzi) cu amenajări corespunzătoare (lărgiri locale, benzi suplimentare de intrare-ieșire etc.).

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

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

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

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

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

## Art. 21. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

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

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

art. 9 - Zone construite protejate.

art. 10 - Expunerea la riscuri naturale.

art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

art. 13 - Asigurarea echipării edilitare.

- art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
- art. 15 - Procentul de ocupare a terenului (inclusiv anexa 2).
- art. 16 - Lucrări de utilitate publică.
- art. 18 - Amplasarea față de drumurile publice.
- art. 23 - Amplasarea față de aliniament.
- art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei.
- art. 26 - Accese pietonale.
- art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.
- art. 33 - Parcaje (inclusiv anexa 5).

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

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

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Indicarea pe planurile de urbanism a rețelelor de drumuri și străzi locale, și accesele directe sau prin servitute, la imobilele existente (terenuri cu sau fără construcții și amenajări).
- Indicarea pe planurile de urbanism a acceselor la parcelele propuse, pentru deservirea acestora și intervenție în caz de incendiu.
- Elaborarea reglementărilor de urbanism privind accesul carosabil la imobile, direct sau prin servitute.

## **Articolul 22- Accese pietonale**

(1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.**

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

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

## **Art. 22 D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

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

- **Reglementarea circulației pietonilor** - organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, bicicliștilor etc.

## 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul civil - art. 616 - 619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - art. 3 pct. (c).
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – art. 3.24 și Anexa 5.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

## Art. 22 P R E C I Z Ă R I

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

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

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

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

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

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

### • Utilizări permise

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

## **Art. 22. A P L I C A R E**

### **1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR**

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, de primarul general al municipiului București sau de către primarii localităților, respectiv primarii sectoarelor municipiului București, după caz.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

### **2. PROCEDURA DE AUTORIZARE**

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

Prevederile art. 26 - Accese pietonale pot fi aplicate în procedura de acordare a autorizației după cum urmează:

a). Pentru cazurile în care accesele pietonale constituie componente ale unor ansambluri de construcții sau ale unor dotări sau lucrări tehnico-edilitare majore, pentru care se solicită autorizație de construire, în aplicarea art. 26 se va evidenția cu prioritate rolul funcțional al acceselor pietonale în cadrul acestor construcții.

b) Pentru cazurile în care accesele pietonale reprezintă lucrări independente, prevederile art. 26 se aplică pentru aspectele de încadrare urbană și funcționalitate. Se vor evidenția condițiile de amplasare, spațiile de siguranță și condițiile de protecție ale pietonilor.

Vor fi obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

c) Autorizarea construcțiilor sau respingerea autorizației de construire se va face după corelarea prevederilor art. 26 cu cele ale următoarelor articole:

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru identificarea modului în care se poate asigura circulația pietonilor).

art. 25 - Accese carosabile.

art. 30 - Parcelarea (pentru modul de rezolvare a accesului, inclusiv prin instituirea unor servituți de trecere).

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

Traseele pietonale vor fi cuprinse în studiile de circulație din cadrul documentațiilor de urbanism.

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

#### Articolul 23 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

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

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

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

## Art. 23. DETALIERI

### 1 - DEFINIȚII

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul Civil, art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 - art.4.
- Legea nr.62/1995 pentru aprobarea O.G. nr.10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Legea administrației publice locale nr.69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999)
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean sau local.



- O.U.G.R. nr. 92/1997 privind stimularea investițiilor directe.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912 – CP din 1996 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localităților urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 1, art. 10-11, art. 21-27, art. 29-34.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- PE - 132 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- I22-99 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA – 002/97 – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. – 8591-97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570 / 1 - Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări. Rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

## Art. 23. P R E C I Z Ă R I

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

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 610);
- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității, beneficiarul construcției, indiferent de destinația acesteia, se obligă să o racordeze la noua rețea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

## Art. 23. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art.27 pot fi aplicate astfel:

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

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

- art. 3 - Terenuri agricole din extravilan (pentru lucrările de gospodărire comunală necesare dezvoltării capacităților rețelelor existente).
- art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (pentru extinderi de rețelele existente).
- art. 15 - Procentul de ocupare a terenului (pentru stabilirea unei corelări între suprafața construită și capacitatea rețelelor edilitare).
- art. 16 - Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea servituților ce decurg din realizarea noilor lucrări edilitare).
- art. 18-21 - Amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare față de căile de comunicație.
- art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru respectarea distanțelor de protecție ale rețelelor edilitare).
- art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru posibilități de prevenire și stingere a incendiilor în zonele fără rețele de alimentare cu apă).
- art. 28 și 29 - Realizarea de rețele edilitare și proprietatea publică asupra lor (pentru reglementarea problemelor juridice și financiare).
- art. 30 - Parcelarea (pentru stabilirea dimensiunilor minimale ale loturilor în zonele cu echipare în sistem individual și dimensionarea economică a rețelelor în sistem centralizat).
- art. 31 - înălțimea construcțiilor (pentru aprecierea impactului asupra capacității rețelelor existente în zonă).

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

- Avize eliberate de autoritățile administrației publice specializate sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate la județe, sau în municipiul București.
- Avize eliberate de regiile de specialitate, subordonate consiliilor locale.
- Alte avize și acorduri, conform legii.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, a rețelelor edilitare existente și a servituților legal instituite pentru acestea.
- Elaborarea studiilor tehnice de specialitate referitoare la echiparea edilitară a teritoriului localității (capacități, grad de acoperire, etc.) cu evidențierea disfuncționalităților și propuneri de remediere a acestora.
- Indicarea în planurile de urbanism a construcțiilor și amenajărilor admise, cu sau fără prescripții, precum și elaborarea reglementărilor urbanistice în conformitate cu prevederile legale.

## **Articolul 24 - Realizarea de rețele edilitare**

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

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

## **Art. 24. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Branșamentul de apă** este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.).
- **Racordul de canalizare** este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.
- **Branșamentul electric** este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).
- **Branșamentul de gaze** este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea administrației publice locale nr.69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr.62/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 122/1999 privind aprobarea O.G. nr. 15/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 27/1994 (republicată) privind impozitele și taxele locale.
- O.U.G. nr. 22/1997 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 69 / 1991 (republicată).
- O.U.G.R. nr. 92/1997 privind stimularea investițiilor directe.
- O.G.R. nr.10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- O.G.R. nr. 118/1999 privind achizițiile publice.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912 – CP din 1996 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC nr. 1645/CP-2393 din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.
- Legea nr.27/1994 privind impozitele și taxele locale (cu modificări ulterioare).

- PE - 132 - Normativ de proiectare a rețelelor de distribuție a energiei electrice.
- PE – 155 – 92 – Normativ pentru proiectarea și execuția bransamentelor electrice pentru clădiri civile.
- NP 029-98 – Normativ de proiectare și execuție pentru rețele termice cu conducte preizolate montate în sol, utilizate la transportul agentului termic de încălzire și al apei calde de consum.
- I.22-99 – Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- I.6-98 – Normativ pentru proiectare și executare a sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- I.6 PE-97 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte din polietilenă.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.r. 8591/1-97 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 8281 - Conducte de gaze naturale. Rețele de transport, sisteme de distribuție și instalații de utilizare a gazelor naturale.

## Art. 24. P R E C I Z Ă R I

### 1.CONDIȚII DE REALIZARE A REȚELELOR EDILITARE

- În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.
- Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local**, după caz.
- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii
- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează **pe terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.
- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județe, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).
- În vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare se va proceda la corelarea prezentului articol cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism și în primul rând cu:
  - art. 3 și 4 - Terenuri agricole din intravilan și extravilan;
  - art. 13 - Asigurarea echipării edilitare (pentru aprecierea posibilităților financiare și tehnice ale administrațiilor publice și ale investitorilor interesați în executarea lucrării).
  - art. 15 - Procentul de ocupare a terenului.
  - art. 16 - Lucrări de utilitate publică.
  - art. 18-21 - Amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare față de căile de comunicație.
  - art. 25 și art. 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru corelarea realizării lucrărilor).
  - art. 27 și art. 29 - Racordarea la rețelele edilitare publice existente și proprietatea publică asupra acestora (pentru identificarea soluțiilor tehnico-economice ce urmează a fi adoptate și stabilirea regimului juridic al noilor lucrări).

art. 30 - Parcelarea (pentru evaluarea posibilităților financiare și tehnice de realizare a echipării edilitare a terenului).

art. 31 - înălțimea construcțiilor.

- Obținerea avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate și a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale.
- Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

## **2. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, a rețelelor edilitare existente și a servituților legal instituite pentru acestea.
- Elaborarea studiilor tehnice de specialitate referitoare la echiparea edilitară a teritoriului (capacități, grad de acoperire), cu evidențierea disfuncționalităților și propuneri de remediere a acestora.
- Indicarea pe planuri a zonelor construibile și cuprinderea în reglementările urbanistice a condițiilor cu privire la asigurarea echipării tehnico-edilitare.

## **Articolul 25 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

(2) **Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.**

(3) **Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.**

## **Art. 25. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

- **Dreptul de proprietate publică** este dreptul real care aparține statului și unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local care, potrivit legii sau prin natura lor sunt de uz sau de interes public.
- **Domeniul public** este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.
- **Bunurile** aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.
- **Serviciile publice** reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Constituția României - art. 135 pct. (3) și pct. (5).
- Codul Civil - art. 476, art. 477, art. 478.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) - art. 4 și art. 5.
- Legea administrației publice locale nr.69 / 1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor – art. 2.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 - art.4, art. 11 pct. (c), art. 48.
- O.U.G.R. nr. 92/1997 privind stimularea investițiilor directe.

- O.G.R. nr. 69/1995 privind organizarea regiilor autonome de interes local.
- O.G.R. nr. 118/1999 privind achizițiile publice.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912 – CP din 1996 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC nr. 1645/CP-2393 din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.
- Ordin nr. 496 /1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru a drumurilor publice.
- S.R. 8591-97 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.

## Art. 25. P R E C I Z Ă R I

### 1.DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**.

**Instalațiile și rețelele publice sunt, dup caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.**

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice, acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local, care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 69/1995, pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene sau a consiliilor locale în localitățile cu o populație peste 30.000 locuitori.
- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.
- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Prevederile prezentului articol al Regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații), astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidență cadastrală.

- Fac excepție de la prevederile alin.(1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

- Condițiile impuse prin prezentul articol se vor corela cu prevederile următoarelor articole ale Regulamentului general de urbanism:

art. 4 - Terenuri agricole din intravilan (urmărindu-se valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare).

art. 13 - Asigurarea echipării edilitare (pentru stabilirea condițiilor de execuție a lucrărilor edilitare).

art. 16 - Lucrări de utilitate publică.

art. 18-21 - Amplasarea față de căile de comunicație.

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru aprecierea condițiilor de branșare și racordare).

art. 25 și art. 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru coordonarea executării lucrărilor).

art. 27 și art. 28 - Reguli cu privire la echiparea edilitară.

art. 30 - Parcelarea (pentru aprecierea efortului tehnic și financiar pe care îl presupun lucrările de echipare a terenurilor).

Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz, va fi precedată de constatarea respectării prevederilor legale și a normelor tehnice în vigoare.

## **2. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM**

- Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajare a teritoriului a rețelelor edilitare existente, cuprinse în cadastrul de specialitate și stabilirea regimului juridic al terenurilor aferente.
- Elaborarea reglementărilor urbanistice privind echiparea edilitară a teritoriului localităților.

### **Articolul 26 - Parcelarea**

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

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

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

## **Art. 26. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚII**

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

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - art.4, art.7, art.15, art.10-16.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, art.11 pct(c), art.12, art.17, art.20-22.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.

- Legea protecției civile nr. 106/1996 – art. 33.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 212/1997 pentru aprobarea O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor – art. 24, art. 27.
- HGR nr. 31/1996 privind aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice.
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor.
- H.G.R. nr. 62/1996 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.
- Ordin nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 – CP din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute în Legea 50/1991 (republicată în 1997).
- P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

## Art. 26. P R E C I Z Ă R I

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

- Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.
- Prevederile alin. (2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile minimale (dimensiuni și suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri, etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.
- Pentru a fi construite, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
  - asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
  - forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.



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

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

Pentru îndeplinirea acestor condiții, prezentul Regulament prevede **pentru parcelările noi** suprafețe de **minimum 150 m<sup>2</sup>** și front la stradă de **minimum 8 m** pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și respectiv o suprafață de **minimum 200 m<sup>2</sup>** cu front la stradă de **minimum 12 m** în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.

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

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

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

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

- În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor (existente în special în orașele mari, unde suprafețele disponibile pe teren au condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute de prezentul regulament), autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- Pentru suprafețele parcelate **incluse în planuri urbanistice locale** (PUZ, PUD) aprobate de consiliile locale anterior apariției prezentului regulament, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- Parcelările executate **în zonele protejate** se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.

## Art. 26 A P L I C A R E

### 1.AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII PARCELĂRILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

- Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, primarii localităților, după caz.

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

## 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

a). Obținerea informațiilor cadastrale și a celor referitoare la posibilitățile de echipare tehnico-edilitară a zonei.

b) Corelarea art. 30 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de construibilitate a terenurilor, precum și a modului de amplasare, conformare și echipare edilitară a parcelelor, pentru înscrierea acestora în **certificatul de urbanism**) și în primul rând cu:

art. 3-16 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru verificarea construibilității a suprafețelor parcelate).

art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale (pentru corecta orientare a construcțiilor în vederea respectării normelor sanitare referitoare la însorire).

art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere).

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru respectarea distanțelor minime impuse față de vecinătăți).

art. 25 și 26 - Accese carosabile și pietonale (pentru asigurarea accesibilității - direct sau prin servitute - la construcțiile propuse, pentru persoane, autoturisme și vehicule speciale de intervenție).

art. 27-29 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (pentru stabilirea condițiilor de echipare în sistem individual sau colectiv).

art. 31 - Înălțimea construcțiilor.

art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor.

art. 33 - Parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcelă).

art. 34 - Spații verzi și plantate (pentru respectarea cerințelor Legii protecției mediului nr.137/1995 și a Anexei 6 a prezentului Regulament).

art. 35 – Împrejmuiuri .

c) Obținerea de către solicitantul autorizației de parcelare a avizelor organelor administrației publice centrale specializate (Autoritatea Națională pentru Turism pentru parcelările în stațiuni turistice, MAPN, MI și SRI pentru parcelările din vecinătatea zonelor speciale din intravilan, Comisia Zonelor Protejate Construite pentru parcelări în zonele de protecție ale monumentelor și ansamblurilor istorice, MAPPM și MLPAT pentru parcelări în zonele naturale protejate precum și cele ale unităților descentralizate în teritoriu ale MAPPM, Ministerului Culturii, Ministerului Sănătății și Ministerului de Interne).

d) Emiterea autorizației de executare a parcelării, sau refuzul autorizării, după caz.

## 3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :

Indicarea pe planurile urbanistice ale localității a zonelor care pot fi parcelate și elaborarea reglementărilor pentru zona respectivă.

### Articolul 27 - Înălțimea construcțiilor

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

(2) **în sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate 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. 27. D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚIE

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul Civil art.622 (Servitutea de limitare a înălțimii - "non altius tollendi").

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997).
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) art.44, art.60 pct.(c) și pct (d), art.61.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național art.1, art. 18.
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- H.G.R. nr. 62/1996 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 – Anexă, cap. 5, alin. c).
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 2.
- Ordinul nr. 7358/MC/1442 din 1996 al MLPAT și Ministerului Culturii privind instituirea Comisiei Zonelor Protejate Construite.
- P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 6221 Construcții civile, industriale și agrotechnice. Iluminatul natural al încăperilor.
- STAS 11100/1 Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României.

## Art. 27. P R E C I Z Ă R I

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

## Art. 27. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

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

### 2. UTILIZAREA ARTICOLULUI ÎN PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

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

art. 4-14 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru verificarea modului în care documentația tehnică respectă condițiile impuse de acestea, înscrise în certificatul de urbanism).

art. 15 - Procentul de ocupare al terenului.

art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale (corelare cu funcțiunea construcției).

art. 18 - Amplasarea față de aliniament.

art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei.

art. 25 - 29 - Reguli referitoare la asigurarea acceselor obligatorii și la echiparea tehnico-edilitară (pentru evaluarea impactului pe care îl reprezintă amplasarea construcțiilor înalte).

art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor (pentru evaluarea impactului vizual al clădirii asupra zonei).

art. 33 - Parcaje (pentru asigurarea capacității de parcare pe parcelă).

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

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

### 3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :

- Zonificarea funcțională a teritoriului localității (zone funcționale și subzone incluse în unitățile teritoriale de referință).
- Indicarea în planurile de urbanism a servituților privind înălțimea construcțiilor.
- Indicarea în regulamentele locale a înălțimii stabilite pentru fiecare zonă.

## Articolul 28 - 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 interzisă.

## Art. 28 D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚII

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea administrației publice nr. 69 / 1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997), art.20 alin.(1) pct(m) și pct(p).
- Legea protecției mediului nr. 137 / 1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) - art. 60, pct(a), pct. (f) și pct.(f), art.61.
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997) - art.3, art.7, art.8, art.26.
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național - art. 18 pct (b), art. 19.
- H.G.R. nr. 31 / 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor privind construcții din domeniul turismului.
- Ordinul nr. 7358/MC/1442 din 1996 al MLPAT și Ministerului Culturii privind instituirea Comisiei Zonelor Protejate Construite.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997).

## Art. 28. P R E C I Z Ă R I

- **Aspectul exterior al construcțiilor**, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.
- **Examinarea caracteristicilor proiectului**, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:
  - **conformarea construcției;**
  - **materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;**
  - **culorile ansamblului și ale detaliilor;**
  - **conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.**

Construcțiile de orice natură ce urmează a se efectua în zonele protejate de interes național, vor fi autorizate numai cu avizul Comisiei Zonelor Protejate Construite, în condițiile legii.

### 2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

#### Articolul 29 - Parcaje

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

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

## Art. 29. D E T A L I E R I

### 1 - DEFINIȚII

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999).
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G.R. nr. 114/1995 privind clasificarea pe stele și categorii a structurilor de primire turistică.
- H.G.R. nr. 571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor – art. 1 pct. (e).
- H.G.R nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor – art. 45.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Autorității Naționale pentru Turism nr. 61/1999 privind criteriile de clasificare a structurilor de primire turistice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexă, art. 3.31 și art. 3.32.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale – Anexă, art. 3.23 și art. 3.24.
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător.
- C242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P132 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane.
- NP-24-97 – Normativ pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme.
- NP-25-97 – Normativ pentru proiectarea construcțiilor publice subterane.
- GP 0001-96 – Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier. Terminologie.

- STAS 10009 - Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

## Art. 29. P R E C I Z Ă R I

- Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.
- Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.
- Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acesteia, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.
- Anexa nr.5 la Reegulamentul general de urbanism cuprinde **norme minime** de asigurare a locurilor de parcare.
- Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atât asupra circulației din zonă, cât și asupra mediului înconjurător.

## Art. 29. A P L I C A R E

### 1. AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI EMITEREA AVIZELOR

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

### 2. PROCEDURA DE AUTORIZARE

- a). Obținerea datelor de cadastru general și de specialitate pentru rețelele edilitare existente ce pot fi afectate de construcția spațiilor de parcare sau a garajelor când acestea se realizează în construcții sau amenajări independente, precum și informații privind traseele propuse pentru rețelele edilitare, cu sau fără zone de protecție, pentru care se instituie servituți.
- b). Corelarea articolului 33 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în **certificatul de urbanism**) și în primul rând cu:

- art. 3-16 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
- art. 18-21 - Reguli de amplasare față de căile de comunicație.
- art. 23 - Amplasarea față de aliniament.
- art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea spațiilor de parcare și garare în interiorul parcelei).
- art. 25-26 - Accese carosabile și pietonale.
- art. 30 - Parcelarea (pentru corelarea dimensiunilor parcelei cu funcțiunea clădirilor și asigurarea capacității de parcare necesară).
- art. 31 - Înălțimea construcției (pentru stabilirea suprafeței de parcare necesare și a tipurilor de amenajare specifică permisă).

- c). Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului pentru parcajele cu accese din drumurile publice sau realizate pe domeniul public, de la Direcțiile Regionale de Drumuri și Poduri sau Direcția Poliției Rutiere, după caz.
  - d). Obținerea avizelor organelor administrației publice specializate, pentru categoriile de construcții care cad sub incidența unei legislații specifice care reglementează și norme minime pentru parcare (Autoritatea Națională pentru Turism, etc.).
- Alte avize și acorduri legale.

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

### **3. VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM :**

- Întocmirea studiilor de circulație pentru localități și preluarea în planurile de urbanism a acestora.
- Reglementarea condițiilor de autorizare a construcțiilor și a garajelor sau/și parcajelor aferente sau a construcțiilor și amenajărilor de garaje și parcaje independente

## **Articolul 30 - Spații verzi și plantate**

**(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.**

## **Art. 30. D E T A L I E R I**

### **1 - DEFINIȚIE**

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

### **2 - BAZA LEGALĂ**

- Codul Civil - art.607-609.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997).
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999) - art.44, art.60 pct.(a), pct.(d) și pct.(f), art.61.
- Legea nr. 98/1994 privind sancționarea contravențiilor la Normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 69/1991 (republicată și modificată prin O.U.G. nr. 22/1997).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
- O.G.R. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național aprobată prin Legea nr.41/1995 - art.1, art.14 pct.(f), art.18 alin.1 pct.(a).
- O.G.R. nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art. 3 pct. (b) și (d), art. 6-8.

## **Art. 30. P R E C I Z Ă R I**

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este amplasată, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban. În vecinătatea ansamblurilor și monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se



va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

## Art. 30. A P L I C A R E

### 1. MODUL DE APLICARE A ANEXEI NR. 6 A REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Valorile prevăzute în Anexa nr.6 a prezentului Regulament privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative.

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

### 2. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR

În completarea art. 34 și anexei nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism se aduc unele **recomandări cu caracter orientativ**, privind dimensionarea spațiilor verzi și plantate ale localităților amplasate pe terenuri publice.

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

## Articolul 31 - 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 exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

## Art. 31. D E T A L I E R E

### 1 - DEFINIȚIE

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

### 2 - BAZA LEGALĂ

- Codul Civil, art.590-601, art.606, art.611 și art.622 (Servitutea de limitare a înălțimii - "non altius tollendi").
  - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997).
  - Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.G. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68 / 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995.
  - Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
  - Legea protecției mediului nr. 137/1995 (completată prin Legea nr. 159/1999) art.44, art.60 pct (d) și pct.(f), art.61.
  - O.G.R. nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G.R. nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
  - O.G.R. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național art.1, art. 18, art.19.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997).

## Art. 31. P R E C I Z Ă R I

### 1. GENERALITĂȚI

- **Împrejmuirile la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilită prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt **de interes public**, datorită calității de participante la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.
- **Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioară**, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile grădinilor.
- **Împrejmuirile cu caracter temporar** se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice etc.

### 2. CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFORMĂRII ÎMPREJMUIRILOR

- **Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici**:
  - poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
  - funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
  - caracteristicile cadrului natural;
  - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețe acestora);
  - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.
- Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:
  - **Elemente funcționale** (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.).
  - **Elemente formale** (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

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

- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.
- Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.
- În zonele protejate împrejmuirile se autorizează în condițiile avizului autorităților competente.
- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.
- Toate tipurile de împrejmuiți pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

## Art. 31. A P L I C A R E

- Autoritățile administrației publice locale pot fixa prin regulamente specifice condițiile care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul față de domeniul public (porți, carosabile, pietonale) ale împrejurimilor.
- La emiterea **certificatului de urbanism** este recomandabilă corelarea art.35 cu celelalte articole ale Regulamentului General de urbanism, după cum urmează:
  - art. 3 - Terenuri agricole din extravilan;
  - art. 4 - Terenuri agricole din intravilan;
  - art. 7 și 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate;
  - art. 22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat (pentru interzicerea amplasării împrejurimilor pe suprafața fâșiei de protecție);
  - art. 23 și 24 - Amplasarea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioară ale parcelei;
  - art. 30 - Parcelarea (pentru asigurarea protecției proprietății în conformitate cu prevederile Codului Civil);
  - art. 31 – Înălțimea construcțiilor;
  - art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor (pentru păstrarea coerenței și calității peisajului urban).
- Obținerea avizelor și acordurilor legale.
- Emiterea autorizației de construire, în condițiile în care documentația tehnică propusă spre autorizare respectă cerințele de realizare a împrejurimilor.

## VALORIFICAREA PREVEDERILOR ARTICOLULUI LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

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

## 2.4 DISPOZIȚII FINALE

### Articolul 32 - Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

## Art. 32. P R E C I Z Ă R I

În elaborarea documentațiilor de urbanism se va urmări adaptarea prevederilor conținute în articolele Regulamentului general de urbanism și în anexele care îl însoțesc, la condițiile specifice ale localităților sau zonelor acestora.

Potrivit prevederilor HGR nr. 525/1996 (modificat prin H.G.R. nr. 59/1997 și H.G.R. nr. 960/1999), consiliile locale vor asigura elaborarea și vor aproba, conform legii, planurile urbanistice generale și regulamentele aferente, eșalonat până la data de 1 decembrie 1999, conform termenelor stabilite de MLPAT în urma verificărilor efectuate în teritoriu. Pentru Consiliul General al Municipiului București, termenul de elaborare și aprobare al PUG și al Regulamentului local de urbanism este 30 iunie 2000. În situația în care localitățile dețin documentații de urbanism elaborate anterior lunii iunie 1996, consiliile locale vor urmări actualizarea acestora în conformitate cu RGU până la data de 1 decembrie 1999. Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și regulamentelor generale de urbanism se va face conform prevederilor

H.G.R. nr. 960/1999 privind modificarea și completarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea R.G.U. – Anexă.

**Autorizarea directă** constă în emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire în temeiul și cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism, până la elaborarea, respectiv reactualizarea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, în termenele prevăzute de HGR nr.525/1996 (cu modificări ulterioare).

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

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

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

### **Articolul 33 - Destinația unui teren sau a unei construcții**

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

### **Articolul 34 - Organele administrației publice competente**

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

### **Art. 34. P R E C I Z Ă R I**

În vederea emiterii autorizației de construire, autoritățile administrației publice locale vor preciza prin certificatul de urbanism avizele și acordurile legale ale organelor administrației publice specializate, centrale și locale, necesar a fi respectate în elaborarea documentațiilor tehnice și prezentate odată cu aceasta.

De asemenea, după caz, autoritatea administrației publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire, întocmirea unor studii și/sau obținerea unor avize specifice (în funcție de zonă, de amplasament, de natura construcției, etc.).

În toate situațiile, emitentul certificatului de urbanism este responsabil pentru coordonarea și actualizarea listei avizelor, acordurilor și studiilor necesare pentru întocmirea documentației tehnice ce stă la baza emiterii autorizației de construire în conformitate cu dispozițiile cuprinse în ordinul comun al MLPAT și DAPL la care prezentul articol din Regulamentul general de urbanism face referire.

### **Articolul 35 – Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ

### **Art. 35. P R E C I Z Ă R I**

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

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

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

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

## Articolul 36 - Anexele regulamentului

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

## Art. 36 P R E C I Z Ă R I

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

**Anexa 1** - Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.

**Anexa 2** - Procentul de ocupare a terenurilor.

**Anexa 3** - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.

**Anexa 4** - Accese carosabile.

**Anexa 5** - Parcaje.

**Anexa 6** - Spații verzi și plantate.

La utilizarea ghidului întocmit în conformitate cu prevederile art. 4 al HGR nr. 525/1996 (ce conține precizări, detalieri și exemplificări privind modul de aplicare al Regulamentului general de urbanism) se va ține seama în egală măsură, atât de conținutul articolelor Regulamentului general de urbanism, cât și de cel al anexelor ce fac parte integrantă din acesta.

## **2.5. ANEXE LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**

**ANEXA Nr.1**

**A M P L A S A R E A**  
construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

<b>1.1.</b>	<b>– Construcții administrative</b>
1.1.10.	– Sedii de primării
Amplasament:	municipii, orașe sau comune, în zona centrală.
1.1.11.	– Sedii de partid - filiale
Amplasament:	reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
1.1.12.	– Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
Amplasament:	reședințe de comună;
1.1.13.	– Sedii de birouri
Amplasament:	reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație
<b>1.3.</b>	<b>Construcții comerciale</b>
1.3.1.	- Comerț nealimentar
Amplasament:	în zonele de interes comercial
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
1.3.6.	– Alimentație publică
Amplasament:	în zonele de interes comercial, în zonele turistice și de agrement
1.3.7.	– Servicii
Amplasament:	în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit</li> </ul>
<b>1.4.</b>	<b>– Construcții de cult</b>
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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice – se va face cu respectarea prevederilor legale</li> </ul>
1.4.4.	– Cimitire
Amplasament:	la marginea localității
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale</li> </ul>
<b>1.5.</b>	<b>– Construcții de cultură</b>
1.5.7.	– Case de cultură
Amplasament:	în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement</li> <li>• se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante</li> </ul>
<b>1.6.</b>	<b>– Construcții de învățământ</b>
1.6.1.	– Învățământ preșcolar (grădinițe)
Amplasament:	în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500m
1.6.2.	– școli primare
1.6.3.	– școli gimnaziale
<b>1.7.</b>	<b>– Construcții de sănătate</b>
1.7.2.	– Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
Amplasament:	în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare</li> </ul>
1.7.4.	– Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice)
Amplasament:	în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini, etc.)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare</li> </ul>
1.7.7.	– Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare

1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. – Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare

---

#### **1.8. – Construcții și amenajări sportive**

---

1.8.2. – Stadioane

Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.7. – Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

---

#### **1.9. – Construcții de agrement**

---

1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații

1.9.2. – Parcuri

1.9.3. – Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații

---

#### **1.10. – Construcții de turism**

---

1.10.3. – Motel \* - \*\*

1.10.4. – Vile \*\* - \*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare

1.10.6. – Cabane categoria \*-\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7. – Campinguri \*-\*\*\*\*

1.10.8. – Sate de vacanță \*\*-\*\*\*

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

---

#### **1.11. – Construcții de locuințe**

---

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații.

---

## **ANEXA Nr. 2**

### **PROCENTUL de ocupare a terenurilor**

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

---

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

---

2.1.4. – Zone rurale

- 30 %



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

---

**2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului**

---

- 2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni  
Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.7., 1.8.2, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament .
- 2.2.2. Construcții de învățământ  
Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:  
- zona ocupată de construcție;  
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;  
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;  
- zona verde, inclusiv grădina de flori.  
Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev.  
Proc. max. de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:  
- 25 % teren ocupat de construcții;  
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.
- 2.2.3. Construcții de sănătate  
Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:  
- zona ocupată de construcții;  
- zona accese, alei, parcaje;  
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.  
Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.  
Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m<sup>2</sup>/consultație.  
Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.  
Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:  
- zona ocupată de construcții;  
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);  
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;  
- zona verde de parc și alei.  
Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20 %.
- 2.2.4. Construcții și amenajări sportive  
Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:  
- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;  
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;  
- 30 % pentru spații verzi.
- 2.2.5. – Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.3, 1.4, 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

**O R I E N T A R E A**  
**construcțiilor față de punctele cardinale**

<b>3.1.</b>	<b>– Construcții administrative și financiar-bancare</b>
	Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
<b>3.3.</b>	<b>– Construcții comerciale</b>
	Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a

birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

<b>3.4.</b>	<i>– Construcții de cult</i>
	Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
<b>3.5.</b>	<i>– Construcții de cultură</i>
<b>3.6.</b>	<i>– Construcții de învățământ</i>
	- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
<b>3.7.</b>	<i>– Construcțiile de sănătate</i>
3.7.1.	- Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.4 vor avea: <ul style="list-style-type: none"><li>- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;</li><li>- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;</li><li>- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.</li></ul>
3.7.3.	- Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest
<b>3.8.</b>	<i>– Construcțiile și amenajările sportive</i>
	Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: <ul style="list-style-type: none"><li>- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;</li><li>- 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;</li></ul> Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
<b>3.10.</b>	<i>– Construcțiile de locuințe</i>
	Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

## ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>4.1.</b> | <i>– Construcții administrative</i>   |
| 4.1.1.      | - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct.1.1.10 vor fi prevăzute cu: <ul style="list-style-type: none"><li>- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a după caz;</li><li>- accesele carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:<ul style="list-style-type: none"><li>• accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;</li></ul></li></ul> |

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locuri de parcare aferente;</li> <li>• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.</li> </ul>
4.1.2.	- Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 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.
<b>4.3.</b>	<i>– Construcții comerciale</i>
4.3.1.	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
4.3.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:</li> <li>- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;</li> <li>- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.</li> </ul>
<b>4.4.</b>	<i>– Construcții de cult</i>
	Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
<b>4.5.</b>	<i>– Construcțiile de cultură</i>
4.5.1.	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
<b>4.6.</b>	<i>– Construcții de învățământ</i>
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).
<b>4.7.</b>	<i>– Construcții de sănătate</i>
4.7.1.	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
4.7.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:</li> <li>• străzi de categoria a IV-a de deservire locală;</li> <li>• străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.</li> </ul>
4.7.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după următoarele:</li> <li>• cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;</li> <li>• cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m</li> </ul>
4.7.4.	- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
<b>4.8.</b>	<i>– Construcții și amenajări sportive</i>
4.8.1.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere
<b>4.9.</b>	<i>– Construcții și amenajări de agrement</i>
	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere
<b>4.10.</b>	<i>– Construcții de turism</i>
4.10.1.	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
4.10.2.	- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
4.10.3.	- Numărul acceselor și conformarea lor se va da în funcție de categoria și

capacitatea obiectivului turistic.

<b>4.11.</b>	<b>– Construcții de locuințe</b>
4.11.1.	<p><b>- Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• accese carosabile pentru locatari;</li><li>• accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;</li><li>• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;</li><li>• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături):<ul style="list-style-type: none"><li>- cele cu o lungime de 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;</li><li>- cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.</li></ul></li></ul>
4.11.2.	<p><b>- Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• accese carosabile pentru locatari;</li><li>• accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;</li><li>• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):<ul style="list-style-type: none"><li>- cele cu o lungime de maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;</li><li>- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.</li></ul></li></ul>
4.11.3.	<p><b>- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• accese carosabile pentru locatari;</li><li>• accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;</li><li>• accese la parcaje și garaje.</li></ul>
<b>4.12.</b>	<p><b>– Toate categoriile de construcții</b></p> <p><b>Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.</b></p>

**P A R C A J E**

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

<b>5.1.</b>	<b>– Construcții administrative</b>
5.1.1.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 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 30 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.10;
5.1.2.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 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.
<b>5.3.</b>	<b>– Construcții comerciale</b>
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 desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m <sup>2</sup> ; -un loc de parcare la 100 m <sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 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.
<b>5.4.</b>	<b>– Construcții de cult</b>
	- 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
<b>5.5.</b>	<b>– Construcțiile de cultură</b>
5.5.1.	pentru construcțiile cuprinse în anexa nr.1 la pct.1.5.7. un loc la 10-20 locuri în sală.
<b>5.6.</b>	<b>– Construcții de învățământ</b>
5.6.1.	- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
<b>5.7.</b>	<b>– Construcții de sănătate</b>
5.7.1.	- Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: -pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.7., câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
<b>5.8.</b>	<b>– Construcții sportive</b>
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: pt. construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.7, un loc la 30 de pers.

<b>5.9.</b>	<b>– Construcții și amenajări de agrement</b>
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.
<b>5.10.</b>	<b>– Construcții de turism</b>
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.
<b>5.11.</b>	<b>– Construcții de locuințe</b>
5.11.1.	- Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzut locuri de parcare, după cum urmează: -câte un loc de parcare la 1 – 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; -câte un loc de parcare la 1 – 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; -câte un loc de parcare la 2 – 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

## SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

<b>6.1.</b>	<b>– Construcții administrative și financiar-bancare</b>
6.1.1.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15 % din suprafața terenului.
6.1.2.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 – 1.1.13 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și se protecție, minimum 10 % din suprafața totală a terenului.
<b>6.2.</b>	<b>– Construcții comerciale</b>
	- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2 – 5 % din suprafața totală a terenului.
<b>6.3.</b>	<b>– Construcții de cult</b>
	- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
<b>6.4.</b>	<b>– Construcții culturale</b>
	- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 – 20 % din suprafața totală a terenului.
<b>6.5.</b>	<b>– Construcții de sănătate</b>
6.5.1.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.2., 1.7.4., 1.7.7., vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează: - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; - parc organizat cu o suprafață de 10 – 15 m <sup>2</sup> /bolnav.
6.5.2.	- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.9. – 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 – 15 m <sup>2</sup> /copil.
<b>6.6.</b>	<b>– Construcții și amenajări sportive</b>
	- Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului.
<b>6.7.</b>	<b>– Construcții de turism și agrement</b>
	- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.
<b>6.8.</b>	<b>– Construcții de locuințe</b>
	- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m <sup>2</sup> /locuitor.
<b>6.9.</b>	<b>– Construcții industriale</b>
	- Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.