

REGULAMENT
afere
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
comuna GANESTI

REGULAMENT

afereent

PLANULUI URBANISTIC GENERAL

- CAP. I DISPOZIȚII GENERALE
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
 2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism
 3. Domeniul de aplicare
 Prevederi generale
- Cap. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
 - A.Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate
 - B.Terenuri agricole in extravilan
 - C.Terenuri agricole in intravilan
 - D.Autorizarea suprafetelor impadurite
 - E.Autorizarea in zona terenurilor aflate in vecinatatea apelor
 - F.Zone construite protejate
 - G.Resursele subsolului
 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si protejarea interesului public
 - A.Zone cu potential de riscuri naturale
 - B.Zone cu riscuri tehnologice si zone de protectie cu regim special
- Cap. III ZONIFICARE FUNCTIONALA (CONDITII GENERALE PRIVIND CONSTRUCTIILE)
- A.Utilizarea functionala si asigurarea compatibilitatii functiunilor
 - B.Conditii de amplasare ,echipare si configurare a cladirilor
 - 1.Parcelarea
 - 2.Orientarea fata de punctele cardinale
 - 3.Amplasarea fata de aliniament
 - 4.Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei
 - 5.Inaltimea maxima admisibila a cladirilor
 - 6.Aspectul exterior al cladirilor
 - 7.Circulatii si accese
 - accese pietonale si piste pentru biciclisti
 - 8.Stationarea autovehicolelor
 - 9.Conditii privind echiparea tehnica edilitara si evacuarea deseurilor
 - dreptul de proprietate asupra retelelor edilitare

- 10.Spatii verzi si plantate
- 11.Imprejmuiri
- 12.Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Cap. IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

- 1.Institutii si servicii de interes public
- 2.Zona de locuit
- 3.Zona mixta
- 4.Zona unitatilor de productie,depozitare ,servicii
- 5.Zona de productie agricola/zotehnica nepoluanta
- 6.Zone verzi,spatii plantate,agrement,sport,turism

Cap. V PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- A.Lucrari de utilitate publica
- B.Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice
- C.Amplasarea constructiilor fata de drumuri publice
- D.Amplasarea constructiilor fata de cai ferate
- E.Amplasarea constructiilor fata de aeroporturi
- F. Amplasarea constructiilor fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Cap. VI UTR (ALTE PREVEDERI)

Capitolul I

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice în vigoare care stă la baza proiectării și realizării tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, în intravilan sau extravilan.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea normelor obligatorii stabilite de prezentul regulament, întărite prin avizul Consiliului Local.

Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materie de urbanism, de a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

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

Prin aplicarea Regulamentului Local de Urbanism se va asigura concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale comunității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului (cu modificările și completările ulterioare), Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările și completările ulterioare), și Ordinul 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991.

Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele și procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, H.G.R. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul MLPAT nr.80/M/1996 - Ghid pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism, cu actualizările ulterioare, PG. 038/1999 al MLPAT - Ghid privind metodologia de elaborare și cadrul-conținut al Planului Urbanistic General - Reglementare tehnică și Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementarea tehnică 007-2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism din prezenta lucrare se aplică pe teritoriul intravilan și extravilan al unității administrative –teritoriale în sensul definirii ei prin Legea 162/2011.

Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale

administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se va face de către autoritățile administrative publice locale, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare și cu respectarea tuturor prevederilor actelor normative în vigoare la data emiterii acestora.

Prevederi generale

Planul urbanistic general și prezentul regulament local evidențiază zonele naturale protejate precum și zonele de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele cu potențial de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire, zonele afectate de utilități publice și zone în care se preconizează operațiuni de urbanizare fiind propuse pentru introducerea în perimetrul intravilan al localităților.

Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

Capitolul II

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

A. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

-autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate de interes național, delimitate cf. legii, se face cu avizul conform al organismelor interesate în condițiile stabilite de lege;

- se vor identifica si vor delimita prin documentatiile de urbanism,dupa caz ,in functie de particularitatile specifice,acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si echilibrului ecologic;
- pentru zonele cu valoare piesagistica si zonele naturale protejate,autorizarea constructiilor se face cf. planului de management al zonei si cu avizul custodelui sau gestionarului acestora;
- se propune prin planul urbanistic general pastrarea necanalizata a a albiilor paraurilor si se instituie fasii de protectie in lungul cursurilor de apa cu rol de protejare a vegetatiei malurilor si a lucrarilor aferente malurilor ,pentru conservarea accesului la albiile minore,cu functiunea de coridor ecologic si posibil acces pietonal;
- zona construită protejată reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică; ea menține în mare măsură elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice clasate și propuse) bazate pe traditia de dezvoltare a zonei;
- pentru aceste zone delimitate prin studiul istoric aferent PUG se impune elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zone construite protejate PUZCP;
- până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului regulament, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

B. Terenuri agricole din extravilan

Definiție

Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii livezi, pășuni și fânețe.

În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pașunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestiera dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajari piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Autorizarea executărilor construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea nr.50/1991 (cu modificările și completările ulterioare)și Legea nr.18/1991 și anume: construcții care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale, spații de depozitare a recoltelor sau utilajelor agricole) - fără a primi delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

❖ Utilizări permise

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr.18/1991 art. 71 aliniatul 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 republicată.

❖ Utilizări permise cu condiții

Rețelele tehnico edilitare se vor amplasa grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea 18/1991 art. 81).

Construcțiile care prin natura și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu emis de Agenția pentru Mediu. Ordonanța L.137/1995 (art. 8 și Anexa II).

Distanța față de obiectivelor speciale aparținând Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații a construcțiilor civile va respecta limitele impuse prin avizele emise de aceste entități.

❖ Utilizări interzise

Nu se vor admite construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii, livezi (Legea 18/1991, art.71).

C. Terenuri agricole din intravilan

Intravilanul localității reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilită pe baza Planului Urbanistic General aprobat și cuprinde alături de teritoriul cuprins în intravilan (cel evidențiat în Cadastrul Funciar la data de 1 ianuarie 1990), suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale temeinic fundamentate și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea dezvoltării infrastructurii și echipării tehnico-edilitare și atunci când este cazul asigurării obiectivelor de utilitate publică.

Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop, atât pentru vetrele localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcții care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal, dar cu incinte delimitate topografic.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților în condițiile impuse de legislație și cu respectarea prezentului regulament.

De asemenea, autorizarea prevăzută de aliniamentul precedent se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor categorii de obiective:

- a. completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și instituțiile 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.
- d. Terenurile cuprinse în intravilan cu destinația teren agricol nu vor fi modificate ca utilizare decât în cazuri temeinic fundamentate pe baza unor documentații de urbanism inițiate în condițiile legii, condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii de acces și echipare cu utilități.

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

D. Autorizarea suprafețelor împădurite

TF Suprafețe împădurite

Definiție

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvica, 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).

- 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.

- Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al :

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor,

Ministerul Economiei, Comerțului și Relațiilor cu Mediul de Afaceri.

- 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 ministrilor Agriculturii și Dezvoltării Rurale respectiv al Mediului, Apelor și Pădurilor .

❖ 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, fâzănării, 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).

E. Autorizarea în zona terenurilor aflate în vecinătatea apelor

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

- Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărie 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.

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

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

Definiții

Albia minoră este suprafață de teren ocupata 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 exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea conform Decretului nr.1059/1967 dimensiuni minime de 100 m, pe direcția amonte de priză, 25 m, pe direcția aval de priză și 25 m de o parte și de alta a prizei.

❖ 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 primăriilor și al R.A. APELE ROMÂNE Filiala Mureș.

❖ Utilizări interzise

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

F. Zone construite protejate

-autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit,de interes national,se face cu avizul organismelor interesate in conditiile stabilite de lege;

-autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit ,de interes local,declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet,subordonate organismelor prevazute in aliniatul precedent;

-în zona sitului reperat se va solicita cercetare arheologică preventivă;

-pentru zona de protecție a sitului, este necesar ca pentru toate lucrările care afectează solul sau subsolul , indiferent de caracter – public sau privat edilitar, utilitar constructiv sau agricol, să se solicite supraveghere arheologică;

-de asemenea se solicita supraveghere arheologica in cazul interventiilor determinate de lucrările de restaurare parțială / totală a monumentelor istorice;

-până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

-autorizarea executarii lucrarilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii,in conditiile stabilite prin ordin al

ministrului;

-autorizarea interventiilor in zona de protectie si in zona protejata se poate face numai cu avizul Ministerului Culturii sau a serviciului sau deconcentrat din raza sa de competenta;

-lista monumentelor clasate la data elaborarii prezentului regulament se regaseste in plansele de reglementari;

-pentru cladirile clasate ca monumente istorice se instituie zone de protectie cf. legislatiei in vigoare;

-interventiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz;

-pentru zonele ce contin amplasamente prezumate ale siturilor arheologice, asa cum sunt descrise in plansele de reglementari ,se vor solicita avize si descarcari de sarcina arheologica cf.legislatiei in vigoare;

-se recomandă ca organizarea, desfășurarea și jurizarea concursurilor de soluții pentru amplasamente situate în zone de protecție a monumentelor istorice să se facă în colaborare cu Ministerul Culturii, respectiv a Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Mures;

G. Resursele subsolului

-autorizarea executarii constructiilor definitive ,altele decat cele industriale,necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zonele delimitate cf.legii,care contin resurse identificate ale subsolului,este interzisa.

-autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului,se face de catre consiliile locale,dupa caz,cu avizul organelor de stat specializate.

-in cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii,modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat cf.legii.

-zonele care contin resurse identificate ale subsolului,delimitate potrivit legii,se comunica la CJ prin ordin al ANRM.,pentru fiecare judet.

5.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și protejarea interesului public

Se interzice autorizarea lucrărilor de construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale sau tehnologice cu excepția acelorora ce au ca scop limitarea efectelor acestora .

A. Zone cu potential de riscuri naturale

Prin *riscuri naturale* se înțelege: alunecări de teren,nisipuri miscatoare, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile,zone mlastinoase si alte asemenea ce urmeaza a fi delimitate in fiecare judet prin Hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

In perioada necesara elaborarii si aprobarii hartilor de risc se vor monitoriza zonele delimitate prin PUG ca zone cu potential de risc,autorizarile in astfel de zone fiind posibile numai in urma studiilor aprofundate,geotehnice,hidrologice,etc.

B. Zone cu riscuri tehnologice si zone de protectie cu regim special

Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii ,de explozii,radiatii surpări de teren ori poluarea aerului, apei sau solului.

-Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energia electrica, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicații și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Excepție fac lucrările ce au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice.

-Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și aprobat cf. prevederilor legale;

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al :

Ministerul Afacerilor Interne

Ministerul Agriculturii Și Dezvoltării Rurale

Ministerul Apărării Naționale

Ministerul Culturii

Ministerul Dezvoltării Regionale Și Administrației Publice

Ministerul Economiei, Comerțului și Relațiilor cu Mediul de Afaceri

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Ministerul Sănătății

Ministerul Transporturilor

Capitolul III

ZONIFICARE FUNCționalA(CONDITII GENERALE PRIVIND CONSTRUCTIILE)

A. Utilizarea funcționala și asigurarea compatibilității funcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția 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.

-Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la RGU.

-Autorizarea executării construcțiilor se va face dacă funcțiunea proiectului este compatibilă cu destinația zonei prevăzută prin documentații de urbanism (PUG, PUD, PUZ).

-Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

-Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului se face conform legislației în vigoare.

B. Condiții de echipare, amplasare și configurare a clădirilor

1.Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în doua sau mai multe loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

- În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;

- Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial.

Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

- ❖ front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite , de minimum 12 m pentru clădiri cuplate sau cladiri izolate;
- ❖ adancimea parcelei de minim 18 m pentru cladiri insiruite si de minim 16,0 m pentru cladiri cuplate si izolate (recomandat 25,0 m);
- ❖ suprafață minima a parcelei de 150 mp. pentru clădiri înșiruite , de minimum 200 mp pentru clădiri cuplate (recomandabil 400) sau pentru cladiri amplasate izolat (recomandabil 500 mp).
- ❖ adâncimea mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile aliniatului 1,3,4.

- Operațiunile de reparcelare se vor face numai pe bază de Planuri urbanistice zonale aprobate conform Legii, respectând prevederile Planului urbanistic general și ale prezentului regulament.

- Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

Precizări

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren în regim închis (înșiruite), sau semînchis(cuplate) sau deschis (izolate). În funcție de aceasta opțiune (însușita de autoritatea publică locală) 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 publica competentă.

Pentru parcelarea necesară amplasării unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri, etc.) prin certificatul de urbanism se va solicita întocmirea documentațiilor de urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru a fi constructibil, terenul va îndeplini următoarele condiții

- ❖ asigurarea accesului la un drum public,
- ❖ asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare,
- ❖ forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor

- ❖ condițiile cadrului natural,
- ❖ funcțiunea principală a zonei,
- ❖ folosința terenului, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren,
- ❖ accesul la parcele și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri,
- ❖ posibilități de realizare a echipării edilitare

Recomandări

- ❖ adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei
- ❖ pentru locuințe înșiruite ce vor constitui front continuu nu se vor amplasa mai mult de 6 loturi într-o unitate compactă
- ❖ în lipsa posibilității echipării în sistem centralizat cu rețele de apă, canalizare se vor adapta soluții individuale (puțuri pentru alimentare cu apă și instalații de epurare sau bazine vidanjabile pentru preluarea apelor uzate, etc.) ,având în funcție de performanțele tehnice un caracter definitiv sau cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice și cu respectarea distanțelor de protecție sanitară minimum 30 m între sursa de apă și instalația de epurare sau bazinul vidanjabil .

Suprafețele parcelate incluse în planurile urbanistice locale, (PUZ, PUD) aprobate anterior apariției prezentului regulament se vor autoriza conform acestora.

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

2.Orientarea fata de punctele cardinale

-Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale cf.Anexei nr.3 la RGU, astfel încât interferența clădirii cu factorii climatici să reprezinte premiza economiei de resurse energetice și să respecte Anexa nr.3 la RGU.

-Fac excepție de la prevederile alineatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

-Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea realizării următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, a iluminatului natural, a percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile ce se vor crea, asigurarea unor cerințe specifice legate de

funcțiunea clădirii, de alegerea amplasamentului și respectarea condițiilor de construire.

3. Amplasarea fata de aliniament

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public; în situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul regulamentului aferent zonei construite protejate, a reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile întocmirii de studii de specialitate justificative.

- Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului.

- Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta după cum urmează :

- în zonele construite protejate, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

- retragerea construcțiilor fata de aliniament ,pentru alte zone decât zonele construite protejate,este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale;

- în cazul zonelor libere, construcțiile noi se vor amplasa cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale în spiritul prezentului regulament;

- autorizația de construire se poate emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii, față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac excepție construcțiile care au fost cuprinse în câte un plan urbanistic zonal aprobat conform Legii);

4. Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

- Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul regulamentului aferent zonei construite protejate, reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil în vigoare precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de urgență (ISU-pompieri, SMURD), stabilite pe baza avizului unității teritoriale pentru intervenții de urgență (ISU, pompieri, SMURD), normativelor în vigoare și cu avizul unității teritoriale ISU.

5. Înălțimea maxima admisibila a cladirilor

- 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;

-in sensul prezentului regulament cladirile imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceias parte a strazii;

Fac exceptie de la prevederile alin.1 constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat cf.Legii.

-In cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului amenajat dupa executarea lucrărilor de construire.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul regulamentului aferent zonei construite protejate ,a reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

In situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

-In condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri.

-Este permisă realizarea de subsoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice; în sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în legislația în vigoare.

-Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

6.Aspectul exterior al cladirilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

7.Circulații și accese

-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 intervenție în caz de urgență (SMURD,Pompieri,etc.)

-In mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior cu avizul unității teritoriale de pompieri și ISU.

-Intersecțiile se vor amenaja pentru asigurarea vizibilității în condiții optime.

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

- Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform Regulamentul General de Urbanism.

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 afectuarea altor funcțiuni sau proprietăți.
- ❖ Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căruia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să 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 localitățile urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale .
- ❖ Drumul public este drumul destinat satisfacerii cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.

Precizări

- ❖ Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.
- ❖ Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minim de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și gabaritelor funcționale.
- ❖ Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform aliniatului precedent se vor conforma condițiilor din avizul unității teritoriale de pompieri sau ISU.
- ❖ Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor va respecta gabaritele minime de 3,80 m lațime și 4,20 m înălțime.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice atunci când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestora (ex. refugii turistice, anexe gospodărești, construcții la altitudine, etc.), la construcții încadrate la categoria D de importanță redusă.

❖ Utilizări permise

Construcțiile ale caror 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 sau ISU, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri sau ISU, conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

❖ Utilizări interzise

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

Accese pietonale și piste pentru bicicliști

(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 dizabilitati și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
-La reabilitarea strazilor se vor introduce, în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens. Se recomanda separarea fizica a pistelor pentru biciclete fata de partea carosabila.

Definiție

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

Precizări

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.

❖ Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură accesul pietonale, precum și construcții de acces 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 dizabilitati.

❖ Utilizări admise cu condiții

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

Acces pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);

Acces 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 accesul pietonale

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

8. Stationarea autovehiculelor

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, respectiv în interiorul parcelei pentru care se solicita autorizația de construire.

-În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;

b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

-Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament și conform RGU Anexa nr.5.

-Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor pentru zonele ce contin obiective de utilitate publica.

9. Conditii privind echiparea tehnica edilitara si evacuare a deseurilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau sunt adoptate soluții alternative viabile cu respectarea legislației în vigoare..

(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 prelungască 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.

-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.

-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.

-Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

-Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

-Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

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 sau de operatori privați.
- ❖ 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 sau de operatori privați.
- ❖ 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.

Precizări

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

- ❖ Când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este

permisa 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 (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și bazine etanse vidanjabile, etc.), 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 în colaborare cu operatorul de rețea.

În zonele locuite neracordate la rețeaua de apă potabilă, operatorul care exploatează rețeaua centralizată de alimentare cu apă este obligată, conform prevederilor legale, să asigure distribuția apei prin amenajarea de cișmele publice.

- ❖ Când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice și în conformitate cu condițiile tehnice impuse de operatorul de rețea, să prelungescă 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 și operatorul de rețea.

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 stabilite de consiliile locale și operatorii de rețele pentru respectarea parametrilor tehnici.

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

(3) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(4).Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apa, 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.

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.
- ❖ 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 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 componente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

Precizări

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, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

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 avizului autorității administrației publice specializate și al operatorului de rețea.

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, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Indiferent de modul de finanțare obligațiile părților vor face obiectul unor clauze contractuale.

Lucrările edilitare astfel realizate (drumuri, rețele și instalații) trec în proprietatea publică sau a operatorilor de rețele și se administrează potrivit legii.

Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice și juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică.

2. Valorificarea prevederilor articolului la elaborarea documentațiilor de urbanism

-Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajarea 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.

10.Spatii verzi si plantate

Spații verzi si plantate

-Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției cf.legislatiei în vigoare.(Legea 24/2007),specificatiilor RGU -Anexa nr.6 si celor cuprinse in cadrul reglementarilor unitatilor teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

Se recomanda ca spatiul verde sa reprezinte min.30% din suprafata terenului aferent constructiei locuintelor individuale si min.10% din Acd aferenta locuintelor colective cu destinatia de spatiu verde de folosinta comuna .

-In cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

-Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața intravilanului , conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă, difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

-Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Mures.

-La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:

-pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;

-arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;

-arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;

-arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);

-distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.

11.Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru servicii funcționale, pentru asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau de 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 construcție.

-Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pernă vizibilitatea în ambele direcții și care permite păstrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

-Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

-Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

12.Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca POT să nu depășească limita superioară din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism conform HGR nr.525/1996.Configurarea volumetrica si specificul functional al zonei va determina coeficientul maxim de utilizare al terenului precizat diferentiat pentru diferite unitati teritoriale de referinta si zone functionale distincte.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism și amenajare teritorială aprobate conf. Legii nr.50/1991, Legii nr. 33/1994 și HGR nr. 589/1994.

Capitolul IV

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

1.Institutii si servicii de interes public

Zona cu functiuni complexe de interes public; zona este pozitionata in legatura cu central traditional al localitatii si cu rezervele publice de teren cu potential de dezvoltare a obiectivelor de interes public.

Datorita traditiei de dezvoltare a localitatilor s-a optat pentru combinarea partial a acestor functiuni cu cele de locuire individuala sau colectiva.

2.Zona de locuit

Dezvoltarea fondului locuibil este în strânsă legătură cu numărul și posibilităților materiale ale populației; de asemenea asigurarea cu terenuri rezervate pentru constructia de locuinte este in legatura cu apartenenta comunei la zona periurbana.

Se estimează dezvoltarea fondului locuibil atât prin reabilitarea celui existent cât și prin construirea de case noi.

În condițiile în care prețurile terenurilor nu sunt foarte mari în raport cu cele din localitățile aflate în imediata apropiere a marilor orașe, se extimează o scădere a densității și o creștere a regimului de înălțime în condițiile păstrării unui POT relativ constant. Avand in vedere prevederile legislatiei actuale ,se permite dezvoltarea functiunilor complementare compatibile in spatiul functional destinat locuirii cu conditia ca acestea sa nu stanjeneasca functiunea de baza, prin anvergura su specific.

3.Zona mixta

Zonele mixte se propun a fi dezvoltate pe terenuri cu parcelar mai nou , nedezvoltat pe baza parcelarului traditional pe terenuri unde in ultimul deceniu s-au aprobat documentatii de urbanism pentru functiuni de mica productie, diverse servicii de interes general, locuinte individuale. Aceste terenuri reprezinta rezerve de dezvoltare ale localitatilor, autoritatea locala avand sarcina sa verifice si sa monitorizeze coerenta functionala (compatibilitati) precum si a imaginii arhitecturale propuse de dezvoltatori.

Se vor amenaja zone de protectie perimetrare cu vecinatatile ce dezvoltă alt tip de functiuni decat mica productie agricola , industrială sau de depozitare (locuire, dotari sociale) alcatuite din spatii verzi plantate min.20% din suprafata parcelei ocupate cu functiuni agricole , industriale tehnico-edilitare , perdelele de protectie vor avea min.5,0 m latime.

4.Zona unităților de producție, depozitare, servicii

Pe teritoriul intravilanului exista nuclee de productie (intreprinderi mici și mijlocii) în formare cu profile diverse legate , fie de resurse locale, fie de preexistența unor unități cu o bază materială adecvată. Desi negrupate in zone compacte ,necesitatea asigurarii unor potentiale terenuri pentru astfel de dezvoltari ,a generat prevederi de dezvoltare a acestor functiuni si zone verzi tampon pentru asigurarea compatibilitatilor cu vecinatatile.

In subzonele de productie (prelucrare /depozitare agroindustrială) se vor amenaja zone de protectie perimetrare pentru vecinatatile ce dezvoltă alt tip de functiuni (locuire, dotari social-culturale) alcatuite din spatii verzi plantate minim 20% din suprafata parcelei; zonele de protectie vor avea latimea cuprinsa intre 5,0 -10,0 m..

5.Zona de productie agricola/zootehnica nepoluanta

Pentru mica productie agricola sau zootehnica nepoluanta s-au rezervat anumite zone cu functiuni preexistente de acest tip in scopul conservarii functiunii de aprovizionare a localitatilor cu produse proaspete din zona rurala.

6.Zone verzi ,spatii plantate,agrement, sport,turism,pensiuni agroturistice

Pentru astfel de functiuni in afara celor existente conservate,s-au prevazut spatii importante legate de elementele majore ale cadrului natural , paraiele si canalele care colecteaza apele din zonele de dealuri,padurile din vecinatatea intravilanului.

Amplasarea pensiunilor agro turistice reprezinta un program prioritar tinand cont de specificul comunei ,situarea in vecinatatea ariilor naturale protejate,tendinta preexistenta de dezvoltare a programelor pentru turism rural materializata in construirea de case de vacanta precum si existenta programelor cu cofinantare din fonduri europene pentru pensiuni agroturistice.

Amplasarea pensiunilor ce nu dezvolta functiuni complementare agricole sau zootehnice poate fi realizata in zone functionale destinate turismului sau petrecerii timpului liber precum si in zonele de locuit cu conditia respectarii parcelei minime de 1000,0 mp si obtinerii acordului vecinilor in situatia in care vecinatatile directe sunt constituite din parcele ocupate cu locuinte.

Se recomanda pentru pensiunile ce dezvolta si functiuni complementare de ilustrare a modului de derulare a proceselor de productie ecologica agricola sau zootehnica amplasarea in zone cu densitati reduse pe parcele minime de 5000,0 mp situate in vecinatatea cadrului natural.

Capitolul V

PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

A. Amplasarea constructiilor fata de drumuri publice

1.În zona drumului public se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice lucrările de :

- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare
- b. parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare, magazine, restaurante, etc.)
- c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, telecomunicații și infrastructura ori alte instalații sau construcții de acest gen.

2.In sensul prezentului regulament prin zona drumului se înțelege ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție.

3.Autorizarea construcțiilor de locuire (locuințe, case de vacanța, sau alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare) cum ar fi camine pentru batrani,camine de nefamilisti,camine pentru organizari de santier,camine de garnizoana este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform Legii;

4.Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul urbanistic general și marcate ca atare pe planșa Reglementări

Urbanistice, este interzisă.

5. În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul urbanistic general și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

6. Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin RGU, PUG și alte norme și normative tehnice conexe.

7. Zonele de protecție sunt fâșiile de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și au gabaritele stabilite conform Normativelor în vigoare.

8. Pentru localități lățimea zonei străzii include: trotuare și suprafețe de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice).

Se interzice amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente în zonele de siguranță sau protecție a drumului.

B. Amplasarea construcțiilor fata de cai ferate

- La data adoptării prezentului act zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de OUG 12/1998;

- Se interzice amplasarea de construcții în zona de siguranță a infrastructurii feroviare altele decât cele necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

- În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A., Ministerului Transporturilor și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice:

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.

- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează numai cu avizarea prealabilă de către Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A., a Ministerului Transporturilor și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

- Zona de protecție este marcată pe planșa Reglementări Urbanistice.

- În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR situată de o parte și de alta a axului cailor ferate;

- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul organismelor interesate în condițiile stabilite de Lege.

- În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic (cf. OG 12/1998, art. 30):

a. amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozite de materiale

sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și 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,arbustilor, 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.

d.utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie,galbena,verde sau albastra care ar putea crea confuzii cu semnalizare feroviara.

-In zona de protectie a infrastructurii feroviare se permite:

a.executarea lucrarilor de orice fel in baza reglementarilor emise de MT (v.OG 12.1998,art.29 si OMT 158/1996,anexa 1)

b.executarea amenajarilor si instalatiilor de manipulare ,de tranzvarzare sau de depozitare a materialelor ,substanelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia,numai pe baza de studii privind proiectare autorizate,pe baza avizului CN CFR SA si cu autorizatia MT (v.HG 525/1996 republicata ,art.20)

Cedarea transferului ,ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome SNCFR pentru lucrarile de interes public ,atat in intravilan cat si in extravilan se fac numai cu avizul organismelor interesate ,in conditiile stabilite de lege.

-In zona de protectie a infrastructurii feroviare CFR SA are dreptul sa amplaseze temporar (v. OG 12/1998 art.31 si 32) :

a.material si utilaje necesare intretinerii acesteia ,in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare.

b.pe traseul linilor feroviare apartinand infrastructurii feroviare supus inzepezirilor , instalarea de parazapezi

C. Amplasarea constructiilor fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de siguranță ale aeroportului stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

D. Amplasarea constructiilor fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

-se aplica prevederile RGU Art.19

Capitolul VI

UTR (ALTE PREVEDERI)

A. Lucrari de utilitate publica

-Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul urbanistic general, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din Legea 33/1994

-Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

-Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică. Sunt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private și care să fie prevăzute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

B. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

-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.

-Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1.587 din 25 iulie 1997.

Intocmit,
arh.urb.Adriana Raus