R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

PROIECT

H O T Ă R Â R E
privind avizarea documentației de urbanism << Plan Urbanistic General al Comunei Runcu, Județul Vâlcea şi Regulament Local de Urbanism >>

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în şedința din data de 2008, la care participă un număr de consilieri județeni din totalul de 33 aflați în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Preşedintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.5067 din 16 aprilie 2008;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Şef înregistrat sub nr. 5068 din16 aprilie 2008, precum şi avizele comisiilor de specialitate;

Văzând Avizul Unic nr.3 din 15 aprilie 2008, emis de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism;

În conformitate cu prevederile art.22 alin (1), art.37 alin (5) şi art.49 alin. (2) din Legea privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, nr 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu prevederile art.91 alin (5) lit c) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se avizează documentația de urbanism << Plan Urbanistic General al Comunei Runcu, Județul Vâlcea şi Regulament Local de Urbanism >>, conform Avizului Unic nr.3 din 15 aprilie 2008, emis de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism.

Art.2. Secretarul Județului Vâlcea, va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Arhitectului Şef şi Primăriei Comunei Runcu, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei şi va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea şi în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(2), lit."e" coroborate cu prevederile art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/ 2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu un număr voturi pentru, voturi împotrivă şi abțineri.

PREŞEDINTE,

Dumitru BUŞE

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR AL JUDEȚULUI ,

Constantin DIRINEA

AVIZAT,
DIRECTOR EXECUTIV,

Ion MANOLEA

Râmnicu Vâlcea
Nr din 2008
TN/TN/1 ex

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
- P R E Ş E D I N T E -
NR. 5067 din 16 . 04 . 2008

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism

<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea, sub nr. 4892 din 14. 04. 2008, Primăria Comunei Runcu a solicitat avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, pentru documentația de urbanism:

<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

Beneficiar - Primăria Comunei Runcu
Proiectant - PROIECTARE POPESCU, Râmnicu Vâlcea

-Piese scrise:	- Memoriu general	
	- Regulament local de urbanism	
-Piese desenate:	- Planşa 1	- încadrare în teritoriu
	- Planşele 2 – 4	- situația existentă disfuncționalități
	- Planşele 5 - 7	- reglementări urbanistice - zonificare
	- Planşele 8 – 10	- reglementări echipare edilitară
	- Planşa 11	- proprietatea asupra terenurilor

- Avize şi acorduri din partea organismelor centrale şi teritoriale interesate

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Planul Urbanistic General are caracter director şi de reglementare operațională .

Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul Urbanistic General, să îl actualizeze la 5-10 ani şi să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acțiunilor de dezvoltare.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
e) modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
f) stabilirea zonelor protejate şi de protecție a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;
g) formele de proprietate şi circulație juridică a terenurilor;
h) precizarea condițiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate;

i) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.

Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu şi lung cu privire la:

a) evoluţia în perspectivă a localităţii;

b) direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;

c) traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean;

d) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, cuprinde şi detaliază prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor.

În scopul îmbunătăţirii calităţii deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Preşedintelui Consiliului Judeţean Vâlcea, funcţionează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, ca organ consultativ cu atribuţii de avizare, expertizare tehnică şi consultanţă.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, formată din specialişti din domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului, întrunită în şedinţa din data de 15 aprilie a.c., a analizat documentaţia **<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEŢUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.**

Ca urmare a analizei efectuate şi a discuţiilor purtate, Comisia, cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentaţiei menţionate.

În conformitate cu prevederile art. 37, alin. (5), din Legea nr. 350/2001, avizul anexat, dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism se supune deliberării şi aprobării Consiliului Judeţean.

Faţă de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism pentru documentaţia:

<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEŢUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.

PREŞEDINTE,

Dumitru Buşe

ROMANIA CONSILIUL JUDEŢEAN JUDEŢUL VÂLCEA

A.C./A.C./1 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
ARHITECT ŞEF
E/2
NR. 5068 din 16 . 04 . 2008

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism
<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

Prin proiectul de hotărâre alăturat se propune aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism pentru documentația:
<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.

În conformitate cu prevederile art. 22 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul Județean stabileşte orientările generale privind amenajarea teritoriului si organizarea şi dezvoltarea urbanistică a localităților, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism. În acest scop, coordonează activitatea consiliilor locale şi le acordă asistență tehnică de specialitate.

De asemenea potrivit aceleiaşi dispoziții legale, Consiliul Județean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului.

Planul Urbanistic General are caracter director şi de reglementare operațională . Fiecare localitate trebuie să întocmească Planului Urbanistic General, să îl actualizeze la 5-10 ani şi să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acțiunilor de dezvoltare.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază.

Potrivit prevederilor art. 49, alin (2), ale Legii nr. 350/2001, Regulamentul Local de Urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantațiilor.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Preşedintelui Consiliului Județean Vâlcea, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică şi consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, formată din specialişti din domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului, întrunită în şedința din data de 15 aprilie a.c., a analizat documentația care face obiectul acestui proiect de hotărâre.

Ca urmare a analizei efectuate şi a discuțiilor purtate, Comisia, întrunită cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

Potrivit prevederilor art. 37, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, avizul dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, se supune deliberării şi aprobării Consiliului Județean.

În conformitate cu prevederile legale menționate, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism pentru documentația:

<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.

Față de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism pentru documentația menționată.

ARHITECT ŞEF

Rozalia Harambașă

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN JUDEȚUL VÂLCEA

COMPARTIMENTUL AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM

Constantinescu Adriana

AC/AC/1ex

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

COMISIA TEHNICĂ
DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ŞI URBANISM

AVIZ UNIC NR. 3
din 15 . 04. 2008

privind documentația " PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU , JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM "

DATE GENERALE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
Faza de proiectare: **Plan urbanistic general (P.U.G) – Regulament local de urbanism (R.L.U.)**
Nr. proiect / Data elaborării : **2188 / 2000**
Proiectant – **PROIECTARE POPESCU, Râmnicu Vâlcea**
Beneficiar – **Primăria Comunei Runcu**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean nr.176/ 31.10.2007, a analizat în şedința din data de 15. 04. 2008 documentația: **" PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM "**

Ca urmare a analizei efectuate şi a discuțiilor purtate, Comisia cu majoritate de voturi, emite

A V I Z F A V O R A B I L

pentru documentația: **" PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RUNCU, JUDEȚUL VÂLCEA ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM "**

PREŞEDINTE COMISIE,
Buican Cristian

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA VICEPREŞEDINTE

SECRETAR COMISIE,
Rozalia Haramba şa

AC/3ex

P R O I E C T A R E P O P E S C U
240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada Știrbei Vodă 13, Județul VÎLCEA
Telefoane: 0250719105, 0744692040, 0744797177 Fax/Voce/Date: 0250719160
E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic General

COMUNA

RUNCU

JUDEȚUL VÎLCEA

Volumul 1

MEMORIU GENERAL

2007

P R O I E C T A R E P O P E S C U
240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada Știrbei Vodă 13, Județul VÎLCEA
Telefoane: 0250719105, 0744692040, 0744797177 Fax/Voce/Date: 0250719160
E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic General

COMUNA
RUNCU
JUDEȚUL VÎLCEA

Volumul 1
MEMORIU GENERAL

Prezintă concluzii ale stadiului actual al dezvoltării localității,
cu evidențierea disfuncționalităților
și prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică

COLECTIV DE ELABORARE:

ȘEF PROIECT

Arh. POPESCU CONSTANTIN

COLABORATORI

Arh. POPESCU PAULA

Ing. PÂRVULESCU ION

Ing. ȘOGOR MARIN

sIng. CERBU ION

2007

CUPRINS

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL

Foaie de titlu
Cuprins
1. INTRODUCERE
1.01. Date de recunoaştere a PUG
1.02. Obiectul PUG
1.03. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
2.01. Evoluţie
2.02. Elemente ale cadrului natural
2.03. Relaţii în teritoriu
2.04. Activităţi economice
2.05. Populaţia. Elemente demografice şi sociale
2.06. Circulaţia
2.07. Intravilan existent. Zonificare funcţională. Bilanţ teritorial
2.08. Zone cu riscuri naturale
2.09. Echipare edilitară
2.10. Probleme de mediu
2.11. Disfuncţionalităţi (la nivelul teritoriului şi localităţii)
2.12. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ
3.01. Studii de fundamentare
3.02. Evoluţie posibilă, priorităţi
3.03. Optimizarea relaţiilor în teritoriu
3.04. Dezvoltarea activităţilor
3.05. Evoluţia populaţiei
3.06. Organizarea circulaţiei
3.07. Intravilan propus. Zonificare funcţională. Bilanţ teritorial
3.08. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
3.09. Dezvoltarea echipării edilitare
3.10. Protecţia mediului
3.11. Reglementări urbanistice
3.12. Obiective de utilitate publică
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE
5. ANEXE

Inventar VOLUME:
- volumul 1 - MEMORIU GENERAL
- volumul 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- volumul 3 - PIESE DESENATE

Şef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.01 Date de recunoaștere a PUG

Denumirea lucrării: - Plan Urbanistic General RUNCU
Beneficiar: - Primăria RUNCU
Proiectant general: - PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA
Data elaborării: - 2007

1.02 Obiectul PUG

Solicitări ale temei-program:

Tema de proiectare-cercetare solicită întocmirea planului urbanistic general în format digital cu posibilitatea de a fi preluat într-un sistem geografic informațional pentru planificare urbană (cu aplicații de vizualizare, analiză, scenarizare și tipărire).

Documentația se va întocmi ținând cont de reglementarea tehnică (indicativ GP 038/99), elaborată și aprobată de ministerul de resort, GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL.

Documentația se va întocmi în conformitate cu prevederile legale, cu normativele în vigoare, cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului întocmite și aprobate anterior și cu planurile de dezvoltare ale localității.

Se vor preda piesele scrise și desenate prevăzute în metodologia mai sus amintită.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, inițiat și aprobat de consiliul local:

Se vor prezenta în continuare, pe capitole și subcapitole (acolo unde este cazul).

Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare:

Localitatea, ca de altfel toate localitățile județului Vîlcea, a avut întocmite de-a lungul anilor mai multe documentații de acest fel sau echivalente, după cum urmează:

- Schițe de Sistematizare în perioada 1976-1998,
- Plan Urbanistic General (considerate documentații preliminare) în perioada 1992-1993,
- Plan Urbanistic General din anul 1999.

Având în vedere evenimentele geopolitice petrecute cu repeziciune în ultima vreme se cer completări și modificări, în principal în următoarele direcții:

- intravilanul să cuprindă numai necesarul de teren pentru dezvoltarea localității;
- creșterea calității vieții locuitorilor pe teritoriul localității;
- precizarea zonelor cu grad mare de risc natural, alunecări de teren, inundații, radiații și altele (care nu erau prevăzute în metodologiile anterioare);

- evidențierea disfuncționalităților în ceea ce privește calitatea mediului înconjurător (cu toate componentele lui) și prevederea unor măsuri corespunzătoare de înlăturare a lor;
- alinierea măsurilor de dezvoltare la normele comunității europene;
- preluarea prevederilor din documentațiile întocmite și aprobate anterior.

1.03 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG:

- studiu privind potențialul turistic al județului Vîlcea, elaborat în anii 1970-1980,
- studiu de circulație pentru municipiul Rîmnicu Vîlcea și județul Vîlcea, elaborat în 1989,
- studiu privind amenajările hidroenergetice în județul Vîlcea,
- studiu privind monumentele istorice ale județului Vîlcea,
- Carta Verde a Dezvoltării Rurale în România, întocmit în anul 1998 de URBANPROIECT, proiect finanțat prin programul PHARE al Uniunii Europene,
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean elaborat în 1997,
- Plan de Amenajare a Teritoriului Național (toate secțiunile), elaborat între 1996 și 2001,
    - secțiunea 1-Căi de comunicație (Legea 71/1996 din MO nr. 166/29.07.96),
    - secțiunea 2-Apa (Legea 171/1997 din MO nr. 325/24.11.97),
    - secțiunea 3-Zone protejate (Legea 5/2000 din MO nr. 152/12.04.00),
    - secțiunea 4-Rețeaua de localități (Legea 351/2001 din MO nr. 408/24.07.01),
    - secțiunea 5-Zone de risc natural (Legea 575/2001 din MO nr. 726/14.11.01).
- schițe de sistematizare (documentații echivalente cu PUG, elaborate înainte de 1989) și planuri urbanistice generale (elaborate după 1990),
- detaliu de sistematizare pentru centrul civic al localității (documentație echivalentă cu planul urbanistic zonal) întocmit în perioada 1988-1989,
- monografia localității.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz):

- plan de dezvoltare economico-socială a județului Vîlcea pe perioada 2000-2004,
- plan de dezvoltare economico-socială a localității pe perioada 2000-2004.

Alte studii, de specialitate sau mai detaliate nu au fost întocmite.

Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale:

- Anuarul statistic al României (începând din 1996),
- Anuarul statistic al județului Vîlcea (începând din 1997).

Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților:

În ultimii ani nu au fost elaborate, avizate și aprobate proiecte de investiții din domeniul ce face obiectul prezentei documentații (al dezvoltării urbanistice).

Proiectele de mai mică importanță se vor aminti în continuare (acolo unde este cazul).

Suportul topografic al PUG:

- a fost pus la dispoziția proiectantului de beneficiar în format DXF pentru a fi ușor de preluat și de prelucrat în conformitate cu metodologia de întocmire a planului urbanistic general,
- suportul topo a fost obținut prin prelucrări ale unor imagini satelitare (obținându-se un fișier tip vector pentru întreaga localitate) și identificări și completări pe teren.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.01 Evoluție

Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative Comuna RUNCU

Comuna se compune din următoarele subunități (sat-reședință și sate componente):

1. Runcu (sat-reședință)
2. Căligi
3. Gropeni
4. Snamăna
5. Surpați
6. Valea Babii
7. Vărateci

Prima atestare scrisă: 14 iulie 1532 într-un hrisov emis de cancelaria domnului Vlad Vintilă, prin care se întărește stăpânirea satului Runcul lui Roman spătar și jupânesei sale, Stanca.

La sfârșitul secolului 19 situația localității era următoarea:

- județul Argeș, plasa Topologu,

- cuprindea cătunele: Gropeni, Runcu, Văratici și Znamăna. Satele Surpați și Valea Babei făceau parte din comuna Urluesci-Băbeni.

De menționat că la acea dată unitatea administrativă de bază era comuna și era formată din mai multa cătune, din care unul era reședința comunei. Unele comune aveau rang de comune urbane. Comuna urbană avea reședința într-un oraș (cele mai importante) sau într-un târg. Mai multe comune la un loc formau o plasă (în cazul în care plasa cuprindea una sau mai multe comune cu potențial turistic sau balneologic aceasta purta numele de „plai"). Mai multe plase și plaiuri formau un județ. Mai multe județe formau o provincie.

Cu mai mult sau mai puține modificări pe aceeași temă, organizarea s-a păstrat până după cel de-al doilea război mondial, când s-a trecut la organizarea administrativă după modelul sovietic (unități administrative de bază, raioane, regiuni). Această împărțire s-a menținut până în anul 1968 când s-a revenit la împărțirea tradițională românească prin Legea 2 din 16 februarie 1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România (când au fost stabilite unitățile administrativ-teritoriale: județul, orașul și comuna).

Înainte de 1968 localitatea era parte componentă a regiunii Argeș.

Între anii 1968 și 1989 localitatea a fost parte componentă a județului Vîlcea și era în aceeași componență în care este și în prezent.

Prin Legea 2 din 1989 localitatea a fost reorganizată astfel:

- teritoriu administrativ: a trecut în întregime de comuna Dăești;

- componența: Căligi, Runcu, Snamăna, Surpați și Valea Babei (o parte din sate dispărând prin alipire la cele rămase).

În decembrie 1989 Legea 2 din 1989 a fost printre primele 3 legi care s-au abrogat și s-a revenit la organizarea prevăzută de Legea 2 din 1968, în vigoare și la această dată.

După 1990 s-au făcut mai multe încercări de promovare a unei noi organizări teritorial-administrative, toate fără un rezultat concret până în acest moment. Pentru comuna Runcu nu au fost propuneri de modificare.

Caracteristici ale teritoriului și localității, repere în evoluția spațială a localității

Localitatea are o suprafață de 52 kmp (rotunjit la întreg).

Pentru comparație se prezintă câteva date pe județ (din Anuarul Statistic pe 2000):

- suprafața totală a județului Vîlcea: 5.765,00 kmp,
- media suprafețelor pe total localități: 67,82 kmp,

- media suprafețelor pe mediul urban: 98,50 kmp,
- media suprafețelor pe mediul rural: 64,64 kmp.

Față de media pe județ (rural și urban) localitatea se încadrează, din punct de vedere al suprafeței teritoriului administrativ, în categoria mici.

Suprafața administrativă a evoluat de-a lungul anilor în funcție de modificările la care au fost supuse, prin diferitele acte administrative, toate localitățile țării.

Evoluția localității după 1990

După 1990 s-au făcut mai multe încercări de promovare a unei noi organizări teritorial-administrative, toate rămase fără un rezultat concret până în acest moment.

Odată cu apariția Legii 18 din 1991 (Legea fondului funciar), s-a trecut la constituirea și reconstituirea dreptului de proprietate asupra pământurilor, acțiune care nici până la data întocmirii prezentei documentații nu a fost încheiată.

2.02 Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

Relieful localității este: dealuri.

Rețeaua hidrografică

Terenurile aflate permanent sub apă sunt cele ocupate de:

a) - Râuri:

Nu există pe teritoriul comunei.

b) - Pârâuri:

- Valea Satului, cu un debit permanent mediu multianual de cca 0,30 mc/s,
- Potcoavei, cu debit permanent nesemnificativ),
- Livezi, cu debit permanent nesemnificativ),
- Alunoasa (cunoscut și sub denumirea de Valea Trantului sau Păcălii) cu debit permanent mediu multianual de cca 0,25 mc/s, ce traversează satele Căligi și Gropeni,
- Bădislava, cu debit permanent de cca 0,35 mc/s, ce trece prin Căligi și Valea Babei,
- Ploscăriei cu debit nepermanent;
- o serie de izvoare și pâraie, cu debite nepermanente;

c) - Lacuri:

Pe teritoriul comunei au existat o serie de mici lacuri artificiale (folosite de obicei pentru creșterea peștelui pentru consum), azi rămânând numai unul.

Clima

Principalele elemente ale climei sunt:

- temperatura medie anuală este de 8 °C;
- precipitații medii anuale sunt la nivelul a 900 mm.

Caracteristicile geotehnice

Principalele caracteristici geotehnice ale localității:

- roci din pleistocen și pliocen
- soluri brune, brune podzolite și podzolice argiloiluviale

Datele sunt extrase din lucrarea VÎLCEA-MONOGRAFIE (Editura Sport-turism ediția 1980, autori Gheorghe Cîrstea și Dorel Constantinescu).

Riscuri naturale

Se prezintă direct în planșele cod 2 și în regulamentul de urbanism și se compun, în general din inundații și alunecări de teren.

Datele sunt obținute de la Inspectoratul de Protecție Civilă Județean Vîlcea.

2.03 Relații în teritoriu

Vor fi prezentate, acolo unde este cazul, date și relații principale ce au implicații directe în modul de amenajare a teritoriului și dezvoltare a localităților, extrase din:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), toate secțiunile aprobate,
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ),
- Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG.

În ansamblul județului Vîlcea localitatea este amplasată în zona centru-est.

Localitățile învecinate sunt următoarele:

- la nord comuna Berislăvești,
- la est comuna Golești și localități din județul Argeș,
- la sud comuna Golești și municipiul Rîmnicu Vîlcea,
- la vest comuna Dăești.

Circulația auto:

este favorizată de existența Drumului județean DJ 703F , care face legătura cu toate direcțiile și mai ales cu localitățile vecine.

Circulația către zonele izolate: este greoaie, drumurile fiind în stare proastă.

Circulația feroviară: localitatea nu este străbătută de linie ferată.

Apele curgătoare: au efect favorabil (captări de suprafață pentru alimentare cu apă, pentru adăpatul animalelor și pentru irigații locale de mică importanță).

Rețeaua de localități (număr de sate, localități componente/100 kmp):

- pentru zona noastră 15,10 - 20,00 sate și localități/100 kmp
- media pe total județ 10,56 sate și localități/100 kmp
- media pe țară 5,78 sate și localități/100 kmp

Se observă că densitatea este mult mai mare decât mediile pe județ și țară.

Zone de riscuri naturale: neidentificate.

2.04 Activități economice

Profilul economic al teritoriului:

- zonă cu profil mixt (agricultură, exploatarea resurselor energetice, prelucrarea resurselor locale) cu nivel mediu de urbanizare și de echipare tehnică.

Centrul polarizator al zonei:

- centru coordonator de importanță județeană: municipiul Rîmnicu Vîlcea,
- centre intercomunale: orașele Călimănești, Băile Olănești, Băile Govora și Ocnele Mari și comuna (viitor oraș) Băbeni).

O parte a salariaților localității lucrează în municipiul Rîmnicu Vîlcea.

Profilul economic al localității (pe baza potențialului subsolului și solului):

- agricol dominant.

Principalele funcțiuni economice (în ordinea importanței):

- agricultura, exploatarea lemnului.

Evoluția funcțiunilor în ultima perioadă:

- înainte de 1989 localitatea a fost cooperativizată,
- după 1990 a cunoscut o perioadă de stagnare, sau de regres economic, au apărut însă și societăți comerciale cu capital privat, dar cadrul legislativ este încă încâlcit.

Disfuncționalități:

- agricultura este din ce în ce mai slab dotată,
- șomajul este destul de mare,
- mijloace slabe sau inexistente pentru transportul salariaților.

2.05 Populația. Elemente demografice și sociale

Numărul de locuitori (populație stabilă), de dată recentă

Populația stabilă la data ultimelor date statistice (2002) este: 1.158 locuitori.

Densitatea medie este de 23,6 locuitori/kmp.

Față de media pe județ (74,7 locuitori/kmp la nivelul anului 2002) este foarte mică

Populația, la nivelul anului 1990, pe subunități era următoarea:

REȘEDINȚA		SATE			
Numele	Loc.	Numele	Loc.	Numele	Loc.
Runcu	459	Căligi	66	Surpati	118
		Gropeni	133	Valea Babii	365
		Snamăna	72	Vărateci	217

Evoluția populației (anii de referință sunt cei ai recensămintelor populației)

Anul de referință	1977	1988	1992	1994	1996	1998	2000
Numărul de locuitori	1.900	1.430	1.381	1.332	1.270	1.228	1.214
Creștere % pe perioadă	-	-32,9	-3,5	-3,4	-4,9	-3,4	-1,1

Notă: datele pentru 1977 au fost preluate din MIC DICȚIONAR ENCICLOPEDIC din 1978 și pentru 1988 din anexa la Legea 2 din 1988 (organizarea administrativ-teritorială a României).

Pentru comparație, prezentăm din Anuarul Statistic al Județului Vîlcea o situație pentru o perioadă care se suprapune parțial peste perioadele analizate mai sus:

Anul de referință	1930	1948	1956	1966	1977	1992
Numărul de locuitori	295.560	341.590	362.356	368.779	414.241	438.388
Creștere pe perioadă %	-	+ 15,6	+ 6,1	+1,7	+ 12,3	+ 5,7

Structura populației pe principale grupe de vârstă

Grupa de vârstă	00-09	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-...
Numărul de persoane									

Media de vârstă (conform PATJ) este:

	Total (ani)	Masculin (ani)	Feminin (ani)
Pentru localitatea analizată	45,4	42,6	48,0
Pe total județ	36,0	34,6	37,3

Resursele de muncă si populatia ocupată

Populatia aptă de muncă (număr persoane):	
Populatia ocupată (număr persoane):	

Disfuncționalități în evoluția și structura populației, ocuparea resurselor de muncă

- după 1990 populația este în scădere, în Planul de amenajare a teritoriului național - Rețeaua de localități localitatea figurează la „Comune cu scăderi mari ale populației de 30 - 50%”,
- persoanele apte de muncă și neocupate formează un procent prea mare.

2.06 Circulația

Circulația rutieră

Comuna este străbătută de traseul unui singur drum public clasat prin HG 540/2000, ce o leagă de comunele limitrofe și care servește în intravilan ca stradă:

- Drumul Județean DJ 703 F (Rîmnicu Vîlcea, Fedeleșoiu, Runcu, Valea Babei, Limită județ Argeș). Este un drum pietruit, cu declivități foarte mari, pe anumite sectoare depășind chiar declivitățile excepționale pentru această categorie de drum, iar în zona de centru a satului de reședință este cu îmbrăcăminți bituminoase ușoare, aflate într-o stare tehnică satisfăcătoare.

În intravilan servește ca stradă principală.

Mai există o serie de drumuri secundare ce fac legătura satelor componente cu satul de reședință sau cu drumul județean și unele drumuri vicinale ce deservesc grupuri de proprietăți.

Circulația rutieră este satisfăcută actual si de perspectivă de actuala rețea de drumuri din punct de vedere al densității dar nu și al stării tehnice.

Pe planșele principale sunt trecute numerele drumurilor clasate și, la limita teritoriului administrativ, direcțiile drumurilor clasate (capetele drumurilor de pe teritoriul județului Vîlcea), așa cum sunt ele definite în HG 540/2000.

Circulația feroviară

Comuna Runcu nu are traseu de cale ferată.

Ea este deservită de stația de cale ferată Rîmnicu Vîlcea aflată la cca 20 km.

În viitorul apropiat nu are șanse de a se lega la rețeaua națională de căi ferate.

2.07 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local de aprobare a Planului Urbanistic General întocmit în 1992-1993.

De menționat este faptul că el este diferit de cel prevăzut de Legea fondului funciar (care nu mai trebuie folosit în nici un caz).

Intravilanul existent se materializează în PUG (apărând în planșele cod 2 și cod 4) prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiului județean de organizare a teritoriului agricol, cu cele aflate în evidența Consiliului local.

Conform teoriei în componența intravilanului existent, organizat pe trupuri, intră (sau mai precis ar trebui să intre) terenuri reprezentând:

- localitatea de reședință;
- localități componente sau localități aparținătoare;
- unități economice izolate (industriale, agrozootehnice, de depozitare, extractive etc);
- unități de gospodărie comunală și de echipare tehnico-edilitară (platforme de depozitare deșeuri, puțuri de captare apă, gospodării de apă, stații de transformare, stații de epurare etc);
- unități necesare pentru funcționarea sistemelor hidroameliorative (stații de pompare, construcții tehnice specifice etc);

- unități cu destinație specială;mm
- unități turistice și de agrement (hanuri, moteluri etc).

Bilanțul teritorial, cu proporția dintre suprafețele ocupate de zonele funcționale pe întreg teritoriul administrativ al unității de bază, se întocmește atât pentru teritoriul extravilan, cât și pentru teritoriul intravilan.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ ilustrează categoriile de folosință ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total.

Categoriile de folosință, conform evidențelor cadastrale, reprezintă:
- suprafețele agricole (arabil, pășuni-fânețe, vii-livezi),
- suprafețele neagricole (păduri, ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață administrativ-teritorială permite deducerea suprafeței intravilanului existent, prin adiționarea suprafețelor declarate curți-construcții în extravilan la suprafața intravilanului localităților (trecute în tabel):

BILANȚ TERITORIAL CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PE TERITORIU ADMINISTRATIV

TERITORIU ADMINISTRATIV	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ								TOTAL
	AGRICOL			NEAGRICOL					
	Arabil	Vii, Livezi	Pășuni, Fânețe	Păduri	Ape	Curți construcții	Căi de Circulație	Degradat	
EXTRAVILAN (ha)	550,0	400,0	750,0	3.000,0	9,3	15,0	35,0	70,0	4.829,3
INTRAVILAN (ha)					0,6	267,4	64,7		332,7
TOTAL (ha)	550,0	400,0	750,0	3.000,0	9,9	282,4	99,7	70,0	5.162,0
% din TOTAL	10,7	7,7	14,5	58,1	0,2	5,5	1,9	1,4	100,0
Intravilan Existent									347,7
TOTAL județ (ha)	90.330	29.809	97.580	235.066	12.971	11.397	6.328	11.717	495.198
TOTAL județ (%)	18,24	6,02	19,71	47,47	2,62	2,30	1,28	2,37	100,00

Intravilanul existent este de 347,7 ha și se compune din: curți construcții din Extravilan (15,0 ha) și Intravilan (332,7 ha)

Notă:

Datele pe total județ (pentru comparație) sunt la nivelul anului 1989 și nu sunt destul de precise la capitolele agricol (care este ceva mai mare decât în realitate) și curți construcții (unde tendința era de diminuare artificială).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe teritoriu administrativ, prezentat mai sus, se înserează și pe planșa de încadrare în teritoriu, cod 1 (sub formă de tabel).

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent (zonificarea existentă în vechiul Plan urbanistic general), planimetrat pe planșele situației existente (cod 2) arată următoarele elemente: zone funcționale, suprafețele ocupate de zone (calculate în mp și procente din total intravilan). Calcularea se face în mod detaliat pentru:
- localitatea principală (mai puțin trupuri izolate, unde este cazul),
- celelalte localități componente (mai puțin trupuri izolate, unde este cazul),
- trupuri izolate (care pot face parte, teritorial, din orice localitate componentă),
- total localitate.

Se prezintă sub formă de tabel:

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA				
	hectare				% din total
	Localitate principală	Localități componente	Trupuri izolate	Total	
1 Zonă Locuințe și funcțiuni complementare	18,4	74,6	15,0	108,0	74,48
2 Zonă Instituții publice și servicii	0,8	1,2		2,0	1,38
3 Zonă Unități industriale și de depozitare		0,0			0,00
4 Zonă unități agricole	0,1	0,1		0,2	0,14
5 Zone plantate, pentru sport și agrement		0,0			0,00
6 Terenuri agricole în intravilan		0,0			0,00
7 Zone gospodărie comunală și cimitire	0,2	0,3		0,5	0,34
8 Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare		0,0			0,00
9 Zonă cu destinație specială		0,0			0,00
Zone căi de comunicație, din care:	7,1	23,5	3,6	34,2	23,59
10 - rutieră și amenajările aferente	7,1	23,5	3,6	34,2	23,59
11 - feroviară și amenajările aferente		0,0			0,00
12 Ape		0,1		0,1	0,07
13 Terenuri forestiere		0,0			0,00
14 Terenuri degradate		0,0			0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				145,0	100,00

Câteva constatări asupra zonificării existente:

- suprafețele arătate mai sus sunt recalculate folosind planșele existente (în tabelele din vechiul Plan urbanistic general calculele au fost făcute cu foarte mare aproximație),

- pe planșele cod 2 din vechea documentație nu erau evidențiate zonele ocupate de căile de circulație (deși în tabele erau trecute, cu aproximație),

- nu au fost cuprinse toate suprafețele ocupate de dotările tehnico-edilitare și cele ocupate de gospodăria comunală și cimitire,

- la o populație de 1.214 locuitori zona de locuințe și funcțiuni complementare are 108 ha, rezultând 890 mp/locuitor. Ținând cont că o gospodărie are cca 3 persoane și că se recunoaște ca potrivită o suprafață de aproximativ 1.000 mp/gospodărie se poate observa că zona pentru locuințe este supradimensionată (chiar lăsând la o parte suprafața de teren care ar fi ocupată de funcțiunile complementare, care în mod normal nu poate fi peste 20 %).

Bilanțul teritorial din intravilanul existent, se arată comparativ cu bilanțul teritorial din intravilanul propus, la capitolul 3.07 (calculate în mp și procente din total pentru fiecare zonă).

2.08 Zone cu riscuri naturale

Inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale mari, în principal suprafețele supuse periodic inundării și suprafețe cu alunecări de teren, sunt operațiuni deosebit de importante în cadrul Planului Urbanistic General.

Aceste zone s-au inventariat grija consiliilor județean și local (și cu ajutorul unor instituții de specialitate ale statului) în cadrul unor lucrări distincte, pe baza:

- cercetărilor de teren,
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare,
- concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop,
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsă într-o secțiune a PATN,
- informații de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

Criteriile de mai sus sunt generale și ele nu se regăsesc toate la localitatea noastră.

Zonele de risc inventariate și delimitate sunt transpuse, pe categorii de producere a fenomenelor, pe planșele de analiză a situației existente (cod 2).

2.09 Echipare edilitară

Se prezintă critic stadiul echipării edilitare, pe următoarele categorii de lucrări:

Gospodărirea apelor

a) - lucrări hidrotehnice (lucrări de folosire a apei, a energiei apelor și pentru prevenirea distrugerilor provocate de ape) constând în lacuri, îndiguiri, canale, conducte de transport apă:

Nu există pe teritoriul comunei.

b) - surse de apă:

Sursele de apă pentru populație sunt din fântâni individuale.

c) - lucrări hidroameliorative (îmbunătățiri funciare menite să creeze și să mențină un raport favorabil între apă și ceilalți factori ai fertilității solului):

Nu există.

d) - disfuncționalități:

În perioadele de ploi torențiale de lungă durată apele care străbat comuna și la topirea zăpezii (când temperaturile cresc brusc) produc inundații ale gospodăriilor populației și terenurilor agricole, urmate uneori și de alunecări de teren.

Alimentare cu apă

a) - Descrierea sistemului:

În comuna Runcu nu există sistem centralizat de alimentare cu apă.

Locuitorii se alimentează cu apă din fântâni și puțuri de mică adâncime al căror debit este influențat de precipitațiile atmosferice.

În perioadele secetoase acestea seacă și populația se confruntă cu mari dificultăți în problema aprovizionării cu apă potabilă.

b) - Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate:

Lipsa alimentării cu apă potabilă în sistem centralizat.

Canalizare

a) - Descriere rețea de canalizare:

Comuna nu are nici o rețea de canalizare (menajeră, pluvială, mixtă).

b) - Stația de epurare a localității:

Nu există stație de epurare.

c) - Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate:

Lipsă canalizare a apelor uzate.

Alimentare cu energie electrică

a) - Surse de alimentare, corelate cu sistemul energetic național:

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici, a unităților economice și a obiectivelor social-culturale de pe teritoriul comunei se face din sistemul energetic național prin PTA 20/0,4 kV racordate la LEA 20 kV Rîmnicu Vîlcea Nord-Bujoreni-Fedelesoiu-Runcu.

b) - Amplasamente stații de transformare, trasee linii majore electrice (pe tensiuni):

Teritoriul comunei Runcu nu este traversat de linii electrice de înaltă tensiune și nu are sta-

ții electrice de transformare.

c) - Amplasamente și capacități posturi de transformare, rețele de medie tensiune:

- posturile de transformare sunt amplasate uniform distribuite pe teritoriul localității, în centrul de greutate a grupurilor de consumatori,

- număr total de posturi pe întreaga localitate: 11,

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor, pe sate componente, este astfel:

- satul Vărateci este alimentat din PTA Vărateci de 100 kVA;
- satul Runcu este alimentat din PTA Runcu 1de 63 kVA, din PTA Runcu 2 de 63 kVA și din PTA Livezi de 63 kVA;
- satul Gropeni este alimentat din PTA Gropeni de 63 kVA;
- satul Snamăna este alimentat din PTA Snamăna de 63 kVA;
- satul Valea Babei din PTA Valea Babei 1 și PTA Valea Babei 2 de câte 100 kVA și PTA Valea Babei de 63 kVA;
- satul Surpați este alimentat din PTA Surpați de 100 kVA;
- satul Căligi este alimentat din PTA Căligi de 63 kVA.

- posturile sunt aeriene și în cabine zidite,

- posturile sunt legate în buclă și radial,

- rețelele de 20 kV sunt aeriene și subterane, fiecare linie de 20 kV se termină cu un post de transformare,

d) - Indicatori de consum:

În localitate nu există consumatori casnici care să nu beneficieze de rețea electrică de joasă tensiune (0,4 kV). Consumul mediu anual de energie electrică este de 200 kWh/locuitor.

e) - Disfuncționalități:

Nu există, cu excepția întreruperilor accidentale cu energie electrică datorate avariilor la LEA 20 kV Rîmnicu Vîlcea Nord-Bujoreni-Fedelișoiu-Runcu.

Telefonie

a) - Descriere sistem:

În comuna Runcu există în momentul de față următoarea situație:

- linie aeriană pe stâlpi din lemn pe drumul județean, de la intrarea în comună și până în centrul comunei, la primărie,

- 3 posturi telefonice automate, legate la Rîmnicu Vîlcea (primărie, poliție, unul public).

b) - Aspecte critice:

- comuna este practic fără telefonie fixă.

Alimentare cu căldură

a) - Descriere generală:

Căldura necesară pentru încălzirea spațiilor de locuit și pentru prepararea hranei se obține prin arderea combustibililor solizi (lemn), în sobe din cărămidă sau din teracotă, realizate după soluții locale, fără o bază tehnică corectă, cu implicații asupra randamentului și siguranței în exploatare.

Lemnul pentru foc se procură din fondul forestier local (exploatări mai mult sau mai puțin controlate), constatându-se o reducere a fondului forestier ce va avea repercursiuni asupra mediului înconjurător.

Situația se prezintă la fel și în ceea ce privește spațiile încălzite din clădirile social-culturale de pe teritoriul comunei.

După 1990 se construiește mai mult, mai ales de către persoane fizice și în sectorul privat,

dar din păcate se construiește foarte greșit, folosindu-se materiale cu coeficient de transfer termic mult prea mare. Aici trebuie menționat faptul că a devenit o „tradiție" folosirea bolțarilor din beton greu, confecționați local, materialul de construcție cel mai prost (mai ales pentru pereți exteriori) și care ar trebui interzis.

Construirea după tehnologii așa zise tradiționale (pereți de lemn fără a adăuga un material termoizolator mai eficient, elemente de construcție subdimensionate, folosirea întotdeauna a celui mai ieftin material de construcție, execuția lucrărilor fără a respecta proiectele de execuție), cunoscute și transmise din generație în generație de meșterii locali, a devenit o practică depășită și chiar periculoasă pentru viitor (ineficientă pe o perioadă mai mare de timp, cu influențe negative asupra mediului înconjurător, păstrează un confort redus în spațiile de locuit și de lucru).

Arderea combustibililor solizi în mijloace de ardere dispersate în cadrul aceleiași gospodării, cu întreruperea focului pe intervale mari de timp (depășind uneori 12 ore pe zi), are ca efect creșterea consumului de combustibil și un disconfort total .

Majoritatea celor arătate mai sus constituie disfuncționalități la nivelul întregii localități, dar din păcate rezolvarea lor în totalitate este de domeniul unui viitor mai îndepărtat, care nu face obiectul prezentei documentații.

b) - Disfuncționalități constatate:

Se realizează consum specific mare de combustibil solid (în mare majoritate lemne), poluarea atmosferei este și ea mare.

Alimentare cu gaze naturale

a) - Descriere:

În prezent în comuna Runcu nu există consumatori de gaze naturale, nici la locuințe și nici la alte obiective.

b) - Disfuncționalități constatate:

Lipsa gazelor naturale, ca sursă comodă de energie termică.

Gospodărie comunală

a) - Sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor:

Colectivitatea sau locuitorii nu au nimic organizat în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor sau pentru alte servicii de gospodărie comunală, ceea ce constituie o mare disfuncționalitate.

Activitățile legate de decese și înhumări se desfășoară numai la locuința decedatului, la biserică și cimitir, după metode creștinești transmise din generație în generație. Neconformități ale acestei activități, ce țin de sufletul oamenilor, nu există (cu excepția nerespectării unor norme sanitare scrise, până în prezent fără urmări). Nu există nici aici un serviciu specializat, probabil și pentru că nu ar fi necesar într-o astfel de comunitate mică, unde predomină relațiile de rudenie, de prietenie și vecinătate și sunt, cu toate unele mici incidente, de foarte bună calitate (de neconceput pentru locuitorii din mediul urban).

b) - Unități de gospodărie comunală:

Comuna nu are unitate de gospodărie comunală.

c) - Aspectelor critice:

Lipsa unui sistem ecologic de gospodărie comunală.

2.10 Probleme de mediu

Vor fi prezentate concluziile studiilor de analiză referitoare la problemele mediului.

SICUAȚIA EXISTENTĂ

Cadrul natural

- relief:	- dealuri
- condiții geotehnice:	- roci din pleistocen și pliocen, - soluri brune, brune podzolite și podzolice argiloiluviale
- condiții hidrologice:	- precipitații medii anuale sunt la nivelul a 900 mm
- climă:	- temperatura medie anuală este de 8 °C
- spații verzi:	- numai pădurile și plantațiile din curțile caselor
- cursuri și oglinzi de apă:	- pârâurile Potcoavei, Livezi, Alunoasa (Trantului sau Păcălii), Bădislava, Ploscăriei, lac artificial pentru pește

Resursele naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională

- pădurile folosite ca exploatări forestiere pentru lemn de lucru și de foc,
- pășuni și fânețe folosită ca hrană pentru animale,
- piatră pentru construcții, folosite la realizarea construcțiilor de către localnici,
- produse de balastieră, folosite la prepararea betoanelor și mortarelor de localnici.

Riscuri naturale (alunecări, prăbușiri, căderi de roci, inundații, emisii radioactive)

- alunecări de teren în satul Runcu pe Drumul Județean DJ 703 F, pe valea Potcoavei și la sud de singurul lac artificial rămas în comună.

Monumente ale naturii și istorice

Pe teritoriul localității au fost identificate până în prezent:

MONUMENTE ALE NATURII

- nu există.

MONUMENTE ISTORICE DE VALOARE NAȚIONALĂ ȘI UNIVERSALĂ

- Nu există pe teritoriul localității.

MONUMENTE ISTORICE REPREZENTATIVE PENTRU PATRIMONIUL CULTURAL LOCAL

- Biserica SFINȚII VOIEVOZI (Cod VL-II-m-B-09901) din satul Runcu. Construită în 1577 de banul Dobromir, rezidită în 1850 (așa cum arată acum) de Nicolae Olteanu, Tache Ștefănescu și preotul Dicu Duhovnicu, reparată în anii 1935, 1967 și 1968, când s-a repictat prin stăruința preotului Petre Coman. Este biserică parohială a Parohiei Runcu.

Biserica Sfinții Voievozi din Runcu

Monument de arhitectură. Categoria valorică B.

Activitatea în domeniu este guvernată de următoarele principale prevederi legislative:

1) Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 02.08.2001. Scopul ordonanței de urgență îl constituie garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major și componență fundamentală a strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă. Regimul de protecție se stabilește indiferent de destinația terenului și de deținător, iar respectarea

acestuia este obligatorie în conformitate cu prevederile ordonanței de urgență, precum și cu alte dispoziții legale în materie. Instituirea regimului de arie naturală protejată se face: prin lege (pentru siturile naturale ale patrimoniului natural universal și pentru rezervațiile biosferei), prin hotărâre a Guvernului, pentru parcuri naționale, parcuri naturale, zone umede de importanță internaționala, arii speciale de conservare, arii de protecție specială avifaunistică, rezervații științifice, monumente ale naturii, rezervații naturale), prin hotărâri ale consiliilor județene sau locale, pentru arii naturale situate pe suprafețe terestre sau acvatice care aparțin domeniului public de interes județean sau local, precum si pentru cele situate pe suprafețe aflate în proprietate privată;

2) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 938 din 20.11.2006. Potrivit acestei legi, Monumentele istorice se clasează astfel:

- grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală,
- grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

Se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic:

a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic (în codul din listă se notează -m-)

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic (în codul din listă se notează -a-)

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural (în codul din listă se notează -s-).

Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice. În acest moment Lista monumentelor istorice a fost elaborată, aprobată și publicată prin OMCC nr. 2314/2004 în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 16.07.2004.

Monumentele istorice clasate în cele două grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național sau local, după caz, prin hotărâre de guvern inițiată de Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin hotărâre a consiliilor locale, județene sau al municipiului București, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrală a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

Procedura de delimitare și instituire a zonelor de protecție se stabilește prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 din legea 422/2001 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Zona protejată reprezintă suprafețele de teren cu imobilele aferente, după caz, situate în intravilanul sau extravilanul localităților, delimitate prin planurile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice avizate și aprobate conform legii, prin care se stabilesc reglementări pentru intervențiile în zonele construite sau naturale protejate.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin legea de protejare a monumentelor istorice.

Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii;

3) Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 951 din 24.11.2006.

Prezenta lege reglementează protejarea patrimoniului arheologic prin definirea regimului juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice.

În înțelesul legii:

a) *regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice* cuprinde ansamblul de măsuri științifice, juridice, administrative, financiar-fiscale și tehnice menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea, inventarierea, conservarea și restaurarea, asigurarea pazei, întreținerea și punerea în valoare a bunurilor arheologice, precum și a terenurilor în care se găsesc acestea, în vederea cercetării sau, după caz, clasării acestora ca bunuri culturale mobile sau ca monumente istorice;

b) P*atrimoniul arheologic* reprezintă ansamblul bunurilor arheologice care este format din:

- siturile arheologice clasate în Lista cuprinzând monumentele istorice situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat,
- bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite;

c) prin *cercetare arheologică* se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific și tehnic menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea prin săpături arheologice, investigarea, recoltarea, înregistrarea și valorificarea științifică, a patrimoniului arheologic.

Bunurile de patrimoniu arheologic sunt parte integrantă a patrimoniului cultural național și pot fi clasate și protejate ca bunuri de patrimoniu cultural național mobil sau ca monumente istorice, conform legii.

Numai capitolul privind siturile arheologice clasate în lista monumentelor istorice prezintă aplicare la întocmirea planurilor urbanistice.

ALTE CLĂDIRI PENTRU CULT ȘI CONSTRUCȚII VALOROASE (care nu sunt monumente):

- Biserica SFÂNTUL NICOLAE din satul Valea Babei, zidită în anul 1853 de Constantin Zidaru și Gheorghe Arsene, zugrăvită în anul 1870, reparată în anii 1924, 1938 și 1954. Funcționează ca bi-

serică filială a Parohiei Urluiești (comuna Cepari, județul Argeș);

- Biserica CUVIOASA PARASCHIVA din satul Surpați construită din lemn în anul 1929 de Gheorghe Arsene și soția sa Ioana, Bănică Cosmescu, Nicolae Cosmescu și soția sa Maria, reparată în anii 1956 și 1967. Este biserică filială a Parohiei Urluiești (comuna Cepari, județul Argeș);

- Monumentul eroilor din curtea bisericii din Valea Babei.

În PATN - Zone protejate, localitatea figurează la capitolul „unități administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit de interes național".

Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament

- pădurile comunei, cabanele și cantoanele forestiere, zonele adiacente văii Bădislava.

Obiective industriale și zone periculoase

Nu au fost identificate

Rețeaua principală de căi de comunicație

Principala cale de circulație este Drumul județean 703 F, ce străbate comuna de la vest la est și face legătura cu toate localitățile și în primul rând cu municipiul Rîmnicu Vîlcea (reședința județului Vîlcea), pe de o parte și cu municipiul Pitești (reședința județului Argeș), pe de altă parte

Depozite de deșeuri menajere și industriale

- în toate subunitățile administrative există zone în care se depozitează deșeuri menajere în mod neorganizat și neprotejat din punct de vedere sanitar,
- depozite de deșeuri industriale nu există.

DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI (PE PROBLEME DE MEDIU)

Disfuncționalități privind zonarea teritoriului

- cimitirele nu au zone de protecție față de zonele locuite,
- nu sunt stabilite măsuri concrete de protejare a monumentelor naturii și istorice,
- în apele curgătoare se mai fac deversări neautorizate și necontrolate

Surse poluante, din care cu pericol major pentru populație, vegetație și animale

Nu s-au identificat.

Calitatea factorilor de mediu

- sol:	- în general este nepoluat, - poluare mică datorată: - lipsei canalizării menajere - depozitării necontrolate a gunoaielor
- aer:	- aerul nu conține substanțe nocive peste norme
- apă:	- apa din râuri, pâraie și subterană este de bună calitate
- vegetație:	- pădurile și culturile nu sunt afectate

Observație generală: nu există un sistem de urmărire și înregistrare permanentă a caracteristicilor factorilor de mediu.

2.11 Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Se prezintă principalele disfuncționalități, adunate din sursele de documentare arătate la capitolele anterioare, care apar în desfășurarea activităților în localitate și în teritoriul acesteia.

Unele se cunosc sau numai se intuiesc.

Cele mai întâlnite disfuncționalități:

- dezechilibre în dezvoltarea economică:
    - după 1990 nu s-a mai urmărit o dezvoltare echilibrată, care să țină cont de specificul și necesitățile zonei, de calificarea personalului,
    - dezvoltarea sectorului privat s-a făcut haotic și mai ales a atins zone „ușoare" ale economiei,
    - lipsesc investițiile sănătoase și rentabile.
- problemele sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității:
    - a crescut numărul de șomeri,
    - a crescut numărul de familii sărace,
- disfuncționalități în cadrul activităților economice:
    - industria a cunoscut un declin permanent,
    - deși a crescut numărul de persoane ocupate în agricultură a crescut, se constată o scădere a producției agricole și o tendință de simplificare a culturilor,
    - prestările de servicii sunt de proastă calitate,
- condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate cu lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și antierozionale:
    - nu este cazul
- neprotejarea unor zone cu potențial natural, situri, rezervații de arhitectură, arheologie:
    - nu este cazul,
- nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone:
    - nu s-a constatat.
- disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice:
    - ca suprafață de teren ocupat de situația este corespunzătoare,
    - ca repartiție în teritoriu starea este necorespunzătoare.
- organizarea circulației și a transportului în comun:
    - circulația este bună,
    - transportul în comun foarte bun (mai ales datorită firmelor particulare).
- gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației:
    - pe ansamblu echiparea este necorespunzătoare.

2.12 Necesități și opțiuni ale populației

Cerințele și opțiunile populației s-au referit, în majoritatea cazurilor, la introducerea sau scoaterea din intravilan a unor suprafețe de teren, în funcție de unele necesități personale. În toate cazurile s-au făcut analize, împreună cu conducerea localității, ținând cont și de politica proprie de dezvoltare a localității.

Au fost analizate și propunerile administrației publice locale, care în general au fost făcute în spiritul prezentei documentații, referindu-se la dezvoltarea tehnico-edilitară, la protecția mediului, la obiective punctuale de utilitate publică.

Proiectantul consideră că în aproape toate cazurile solicitările beneficiarului au fost mai mari decât poate duce și soluționa comunitatea, dar acest lucru e un fapt pozitiv, e bine că se cunosc necesitățile și există o dorință de a le satisface, indiferent de termenul necesar.

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile conducerii administrative s-au adunat și au fost considerate de către proiectant elemente de temă de proiectare pentru PUG, evident după ce

ele au fost filtrate atent din punct de vedere al legalității și al respectării normelor de urbanism aferente acestui tip de documentații.

3 PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.01 Studii de fundamentare

Nu au fost întocmite studii de fundamentare specifice care să aibă în vedere teritoriul administrativ al localității.

Singurele baze de fundamentare pot fi considerate planurile de dezvoltare economico-socială a județului Vîlcea și a localității pe perioada 2000-2004.

Elemente din aceste planuri au fost și vor mai fi prezentate în continuare în această documentație.

Ele se referă, în principal, la obiective de utilitate publică.

3.02 Evoluție posibilă, priorități

Direcțiile posibile de evoluție a localității, prin valorificarea potențialului său natural, economic și uman existent:

- exploatarea și valorificarea superioară a bogățiilor solului și subsolului,
- restructurarea și eficientizarea activităților economice,
- crearea de noi locuri de muncă,
- pregătirea și reconversia profesională a personalului disponibilizat,
- stimularea activităților și cheltuielilor pentru ridicarea standardului de viață.

Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național:

- Nu se dezvoltă acest capitol.

Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean:

- măsuri de ocrotire a pădurilor și apelor.

Prioritățile de intervenție:

- obiectivele de utilitate publică arătate în prezenta documentați.

Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, telefonie, modernizări de drumuri, instituții publice etc) se pot fundamenta pe baza PUG aprobat, în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul statului.

3.03 Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pe baza prevederilor, propunerilor și informațiilor din planurile de amenajare a teritoriului (județean și național) și din alte studii se prezintă propuneri pentru optimizarea relațiilor în teritoriu (sau nu se fac propuneri, considerând că nu este necesar) privind:

- poziția localităților în rețeaua județului:

Localitatea face parte din zona mixtă dominând agricultura, de importanță secundară, din care fac parte câteva comune (fără nici un oraș) de la granița cu județul Argeș, de o parte și de alta a Drumului național DN 7.

- căile de comunicație și transport:

Planul de amenajare a teritoriului național (secțiunea CĂI DE CIRCULAȚIE) nu propune nici o realizare în acest domeniu.

Planul de amenajare a teritoriului județean prevede realizarea racordului telefonic pentru:

- Runcu, Căligi și Gropeni.

- mutații intervenite în folosința terenurilor:
  - la înălțimi mari sunt necesare combaterii dezagregărilor mecanice și eroziunii torențiale (care produc importante pagube materiale),
  - în zonele subcarpatice și depresionale sunt necesare lucrări de combatere și prevenire a alunecărilor de teren,
  - combaterea eroziunii de suprafață pe versanți.
- lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu:

Se prezintă detaliat la capitolele 3.06, 3.09, 3.10 și 3.12

- deplasări pentru muncă:

Se fac predominant spre municipiul Rîmnicu Vîlcea și apoi spre Călimănești.

- dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare:

Se prezintă în detaliu la capitolul 3.09.

3.04 Dezvoltarea activităților

Se propun, pentru relansarea economică a localității (axat pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu), precizându-se pe sectoare de activitate (industrie, depozitare, transporturi, agricultură, turism și agrement, mica industrie, meșteșuguri, artizanat etc):

- dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare și rentabilizare a unităților existente:
  - dezvoltarea spațiilor pentru turism rural,
  - dezvoltarea spațiilor de prelucrare a lemnului.
- specificul unităților necesar a se realiza:
  - industrie tradițională,
  - materiale de construcții,
  - prelucrare a produselor agricole.
- modul de folosire a rezervelor existente de teren:
  - inventarierea tuturor rezervelor existente:
    - materii prime,
    - mijloace de producție,
    - forța de muncă (cantitativ și calitativ);
  - studiul pieței pe o suprafață adiacentă cât mai mare,
  - stabilirea posibilelor conlucrări și colaborării;
  - punerea în practică a rezultatelor găsite, începând cu prioritățile.
- asigurarea cu utilități:
  - utilitatea de bază, energia electrică, este asigurată pentru orice amplasament,
  - celelalte utilități se vor asigura, în funcție de amplasament, din rețelele locale sau în sistem local.
- locuri de muncă necesar de creat:
  - minimum 95 % din șomerii localității, la un anume moment.

3.05 Evoluția populației

În corelare cu prevederile /propunerile din documentațiile de amenajarea teritoriului, evoluția populației se poate determina după următoarele modele:

- modelul de *creștere biologică,* în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural);

- modelul de *creștere tendențială,* prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii 15-20 ani.

În aceste condiții se estimează pentru anul 2020 o populație de 1.350 locuitori.

Pentru estimarea locurilor de muncă se va avea în vedere:

- corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației.

- posibilitățile de control asupra relației populație/locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.

- evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

Se estimează a fi necesare un număr de 250 locuri de muncă.

3.06 Organizarea circulației

Pe baza analizei situației existente și a nevoilor fundamentate în studiile de circulație și în alte documentații se consideră necesare următoarele:

Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun:

La acest capitol situația existentă este suficientă în ceea ce privește capacitatea pentru următorii 15 ani. Nu vor fi necesare decât întreținerea și modernizare drumului clasat de pe teritoriul comunei și modernizarea celorlalte.

Trebuie păstrate drumurile vicinale, mai ales cele care pleacă din rețeaua de drumuri publice ale comunei, pentru a se evita conflictele ulterioare între proprietari. Aceste drumuri trebuie menționate în toate actele legate de Legea nr. 18 a Fondului funciar.

Organizarea circulației feroviare:

Nu se poate propune nimic pentru comuna Runcu (de altfel nici nu ar fi posibil din punct de vedere tehnic).

Stația de cale ferată care să deservească și comuna Runcu ar putea fi noua gară din Rîmnicu Vîlcea, ce se va realiza în localitatea componentă Goranu, atunci când se va finaliza linia Rîmnicu Vîlcea-Vîlcele.

3.07 Intravilan propus. Zonificare. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza analizei situației existente, zonele funcționale au suferit modificări, atât în structura cât și în mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări).

Noua limită a intravilanului include toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe perioadă determinată (între 5 și 10 ani).

Totalul suprafeței propusă pentru a fi inclusă în intravilanul propus, implică după aprobarea PUG, în baza actelor normative în vigoare, competențe diferite:

- până la 1 ha intră în competența OCAOTA județean,

- până la 100 ha intră în competența ministerului ce coordonează agricultura;

- peste 100 ha intră în competența Guvernului.

Suprafața totală solicitată pentru introducere în intravilan se determină pe întreaga unitate administrativ-teritorială de bază. Această suprafață se scoate etapizat din circuitul agricol, automat

prin efectul autorizației de construire.

Conform legislației în vigoare la această dată, consiliile locale sunt obligate să transmită periodic la oficiile județene de cadastru situația cu suprafețele scoase din circuitul agricol.

Zonele funcționale au fost determinate în funcție de activitățile dominante.

Modificarea limitei zonei s-a făcut în spiritul valorificării potențialului existent și pentru înlăturarea disfuncționalităților.

În determinarea zonificării funcționale s-a menținut, în general, configurația existentă.

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Se prezintă, comparativ, bilanțul teritorial din intravilanul existent și propus:

Bilanț teritorial **Comuna RUNCU**

ZONE FUNCȚIONALE	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUS	
	Total (ha)	%	Total (ha)	%
1 Zonă Locuințe și funcțiuni complementare	108,0	74,48	254,3	76,39
2 Zonă Instituții publice și servicii	2,0	1,38	4,4	1,32
3 Zonă Unități industriale și de depozitare		0,00		0,00
4 Zonă unități agricole	0,2	0,14	0,1	0,03
5 Zone plantate, pentru sport și agrement		0,00	5,8	1,74
6 Terenuri agricole în intravilan		0,00		0,00
7 Zone gospodărie comunală și cimitire	0,5	0,34	1,3	0,39
8 Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare		0,00	3,1	0,93
9 Zonă cu destinație specială		0,00		0,00
Zone căi de comunicație, din care:	34,2	23,59	63,3	19,01
10 - rutieră și amenajările aferente	34,2	23,59	63,3	19,01
11 - feroviară și amenajările aferente		0,00		0,00
12 Ape	0,1	0,07	0,6	0,18
13 Terenuri forestiere		0,00		0,00
14 Terenuri degradate		0,00		0,00
Total	145,0	100,00	332,9	100,00
Creștere Intravilan Propus			187,9	129,59

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul existent și propus se prezintă și în planșa de reglementări urbanistice cod 3 (tabel).

În plus, satele aparținătoare au fost împărțite, în funcție de zona (zonele) dominante, în Unități teritoriale de referință (UTR) după cum urmează:

- Runcu - UTR 1 (tot satul),
- Căligi - UTR 1 (tot satul),
- Gropeni - UTR 1 (tot satul),
- Snamăna - UTR 1 (tot satul),
- Surpați - UTR 1 (tot satul),
- Valea Babii - UTR 1 (tot satul),
- Vărateci - UTR 1 (tot satul).

De asemenea, teritoriul din intravilanul propus al fiecărei subunități administrative este compus din unul sau mai multe trupuri (notate „Trup A”, „Trup B”, ……....). Întotdeauna trupul principal este notat „Trup A”.

3.08 Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planșele cod 2 (Situația existentă-

disfuncționalități), au menționate și măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor în planșele cod 3 (Reglementări urbanistice-zonificare) și planșele cod 5 (Proprietatea asupra terenurilor) și se referă la:

- interdicții de construire în zonele afectate până la data eliminării cauzei producerii lor;
- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc;
- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și constituirea de fonduri pentru realizarea lor.

Măsurile propuse sunt întărite și detaliate în cadrul Regulamentului local de urbanism.

3.09 Dezvoltarea echipării edilitare

În funcție de concluziile analizei situației existente și de necesitățile calculate se propun următoarele categorii de lucrări:

Gospodărirea apelor

a) - lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG:

Nu se propun, nefiind necesare.

b) - lucrări necesare pentru apărarea contra inundațiilor, eroziunii versanților etc:

Nu se propune executarea unor astfel de lucrări, comuna nu este supusă inundațiilor nefiind surse de apă cu debite mari.

c) - lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă:

Captări de apă de suprafață.

Alimentare cu apă

Datorită configurației topografice a terenului celor 7 sate componente ale comunei Runcu alimentarea cu apă se va realiza cu 3 gospodării de apă după cum urmează:

- Gospodăria nr. 1 pentru satele Runcu, Gropeni, Vărateci și Snamăna;
- Gospodăria nr. 2 pentru satul Valea Babei;
- Gospodăria nr. 3 pentru satul Surpați.

Pentru satul Căligi, cel mai mic al comunei și aproape izolat (cu cca 25 de gospodării), datorită costului realizării alimentării cu apă, al lipsei de sursă de apă, rămâne alimentarea cu apă a gospodăriilor din fântâni individuale.

Gospodăriile de apă sunt identice din punct de vedere al schemei tehnologice de funcționare, diferențele fiind de capacitate (debitele de apă necesare) și de cotele determinate.

Schema tehnologică a oricărei din cele 3 gospodării de apă propuse:

- captare de suprafață și drenuri;
- conductă de colectare bazine;
- bazin colector;
- stație tratare și pompare;
- conductă refulare;
- rezervoare de înmagazinare a apei;
- rețele de distribuție gravitațională.

Din captarea de suprafață și drenuri apa este dusă într-un bazin, unde se face clorinarea apei și din care aspiră pompele din stația de pompare. Prin conducta de refulare apa curge gravitațional la gospodăria nr. 1 și pompată la gospodăriile nr. 2 și 3 în rezervor.

Din rezervor apa se distribuie gravitațional spre consumatori.

Debitul zilnic, captat prin intermediul captării de suprafață și a drenurilor de suprafață:

- 4,00 l/s pentru gospodăria nr. 1 (calculat pentru 1.000 locuitori în anul 2024);
- 2,00 l/s pentru gospodăria nr. 2 (calculat pentru 400 locuitori în anul 2024);
- 1,00 l/s pentru gospodăria nr. 3.

Debitele de apă satisfac optim atât necesarul de apă potabilă pentru toți locuitorii celor 6 sate și pentru toți ceilalți consumatori, cât și necesarul de apă pentru adăpatul animalelor în prezent cât și pentru o perspectivă de 25 ani.

Pentru potabilitatea apei captate se presupune a fi necesară numai clorinarea acesteia. Clorinarea apei se va realiza în stațiile de clorinare numai cu clor gazos.

În stațiile de pompare se vor monta electropompe cu caracteristici corespunzătoare.

De la stațiile de clorinare-pompare până la rezervoarele de înmagazinare apa va fi condusă prin conducte de refulare din polietilenă de înaltă densitate.

Rezervoarele de înmagazinare a apei au fost dimensionate în funcție de debitul orar maxim și vor avea următoarele capacități:

- V = 1 x 100 mc pentru gospodăria de apă nr. 1;
- V = 1 x 100 mc pentru gospodăria de apă nr. 2;
- V = 1 x 50 mc pentru gospodăria de apă nr. 3.

Rezervoarele înmagazinează atât necesarul de apă pentru consumul populației cât și rezerva de incendiu și cea de compensare orară și de avarie.

Rezervoarele de apă au fost amplasate la cote ce permit alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor în sistem gravitațional.

Deși calculele pentru debitele de apă necesare (captare, înmagazinare și diametre) s-au făcut în ipoteza că fiecare gospodărie să se poată racorda direct la rețelele de distribuție propuse, ținând cont de posibilitățile financiare reduse ale comunei (în prezent cât și în viitorul apropiat), se propune alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor prin cișmele stradale. În orice moment, fiecare gospodărie se va putea lega cu clădirile la rețeaua stradală.

Canalizare

Datorită configurației terenului, cât și întinderii teritoriului administrativ al comunei nu se poate proiecta un sistem central de canalizare.

Se propune o soluție cu mai multe minisisteme de canalizare:

- pe drumurile principale, inclusiv drumul județean, care să preia apele uzate din zona centrală a satului Runcu și din gospodăriile mai grupate din alte sate, curgerea fiind în cea mai mare parte gravitațională, dar este posibil să apară și puncte unde să fie nevoie de pomparea apelor uzate, în afară de cele ce au fost pozate pe planșe;

Unde va fi cazul, unități economice, instituții publice și chiar gospodării ale populației vor putea realiza sisteme locale de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Actualele capacități ale PTA și rețelele electrice de joasă tensiune existente în satele componente ale comunei pot prelua în condiții bune toți consumatorii noi ce vor apărea în zonele ce vor fi propuse pentru sistematizare. Sunt necesare numai lucrări de întreținere și reparații.

Telefonie

Se propun:

- cablu din fibră optică de-a lungul drumului județean, care va face legătura și cu localitățile vecine din județul Argeș,

- legătură cu cablu aerian pentru toate satele componente,
- rețea locală aeriană sau subterană în zonele mai dens construite,
- dezvoltarea rețelei cu 100 de abonați,
- centrală telefonică digitală (container) de 100 de linii (amplasată în sediul primăriei).

Televiziune prin cablu

În funcție de evoluția soluțiilor de transmisie și de solicitările cetățenilor firma (firmele) private vor dezvolta rețeaua locală.

Alimentare cu căldură

Se propun următoarele soluții pentru încălzire și pentru îmbunătățirea confortului termic din locuințe, clădirile social-culturale și de producție (existente și care vor mai apărea):

- pentru momentul de față sursa de bază pentru încălzire este lemnul;
- folosirea eficientă a gazelor naturale pentru producerea energiei termice în viitor;
- punerea la dispoziția tuturor locuitorilor a unor soluții tehnice de executarea unor sobe cu eficiență ridicată pentru toate categoriile de combustibili (lichizi, gazoși, solizi);
- promovare a unor soluțiilor tehnice moderne de izolare termică a tuturor spațiilor încălzite (cele existente sau cele ce se vor construi), care vor duce la reducerea consumului de combustibil și implicit vor contribui la protecția mediului ;
- realizarea unei rețele de depozite locale de aprovizionare cu combustibili;
- promovarea de soluții pentru instalații de încălzire centrală cu gaz petrolier lichefiat (GPL), care asigură un confort sporit;
- promovarea de soluții tehnice pentru utilizarea instalațiilor de încălzire centrală utilizând energia electrică (cu aparate de mare randament, în spații izolate cu pereți realizați din materiale foarte bune termoizolante), beneficiind de avantajul oferit de tarifarea diferențiată a consumului (acolo unde sunt posibilității de reglare elastică a temperaturii, unde se poate reduce temperatura interioară la maximum și unde nu există o altă soluție rapidă și elegantă, știut fiind că încălzirea cu energie electrică asigură cel mai mare confort în folosire).

Alimentare cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze naturale a tuturor gospodăriilor și a celorlalți viitori utilizatori este necesar un debit de 1.282 Nmc/h.

Cea mai apropiată sursă pentru alimentarea cu gaze naturale este racordul de medie presiune proiectat pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei Dăești.

Sunt necesare :

- un racord de medie presiune din țeavă de oțel cu un diametru de 8'', în lungime de cca 3,50 km (din care cca 1,50 km pe teritoriul comunei Runcu, pe valea pârâului Alunoasa) ;
- o stație de reglare-măsurare-predare de 2.500 Nmc;
- cca 29,00 km rețea de redusă presiune cu diametre cuprinse între 3''și 6'' din polietilenă de înaltă densitate pe principalele artere de circulație din satele Snamăna, Runcu, Valea Babei, Gropeni și Vărateci.

Pentru satele Căligi și Surpați investiția ar fi prea costisitoare, se vor folosi tot lemnele.

Procedura de urmat pentru aprobarea alimentării cu gaze naturale:

Conform cu HG 538/1999 pentru aprobarea introducerii gazelor naturale în localitate este necesar să se întocmească studiul tehnico-economic cu un proiectant de specialitate agreat de ROMGAZ Mediaș, urmând ca aprobarea să fie emisă de DISTRIGAZ SUD București.

După obținerea aprobării se trece la întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, iar în funcție de constituirea fundurilor să se treacă la executarea lucrării.

Gospodărie comunală

a) - Sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere:

Reziduurile animaliere vor fi colectate individual de fiecare gospodar și se vor folosi în continuare pentru îngrășarea terenurilor agricole.

Depozitare gunoaielor se va face pe platforme de gunoi amenajate în modul următor:

- incintă îndiguită impermeabilizată cu argilă sau folie specială;
- drenarea, colectarea și neutralizarea apelor de pe platformă;
- instalație pentru eliminarea gazelor ce se formează pe platformă, în vederea evitării unor explozii întâmplătoare;
- după realizarea stației de epurare apele de scurgere de pe platforma de gunoi vor fi introduse în circuitul de epurare.

b) - Construcții și amenajări specifice: platforme ecologice de depozitare a gunoaielor.

3.10 Protecția mediului

Analizând situația existentă și având în vedere reperele de normalitate și pe cele impuse de comunitatea europeană (plecând de la faptul că mediul este unul singur pentru toată lumea și nu se poate împărți în mediu local, mediu zonal mediu național, mediu multinațional etc) se formulează următoarele propuneri și măsuri de intervenție urbanistică privind:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări), existente sau vor apărea din diverse cauze;
- dezvoltarea tuturor activităților de acum încolo numai pe baza normelor ecologice;
- epurarea și preepurarea apelor uzate în sistem centralizat, începând cu zona centrală a localității și cu zonele mai dens locuite, iar în celelalte zone promovând sisteme individuale;
- depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale;
- recuperare terenuri degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi;
- organizarea sistemelor de spații verzi, mai ales în zonele cu densitate locuibilă mare;
- conservare a patrimoniului natural și construit, delimitarea orientativă a zonelor de protecție și restricțiile generale pentru conservare;
- stabilirea zonelor propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană.

Deși măsurile de mai sus sunt generale, ele trebuie avute în vedere în permanență și să fie criterii principale în activitatea economico-socială curentă și în propunerile de dezvoltare.

3.11 Reglementări urbanistice

Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților:

În mare se păstrează soluția din planul urbanistic vechi cu următoarele amendamente:

- s-a modificat intravilanul în funcție de cerințele actualizate ale localității;
- au fost prevăzute reglementările urbanistice omise în documentația anterioară (zone ce sunt ocupate de căile de circulație și de construcțiile aferente acestora, zone ocupate de dotările tehnico-edilitare, protecțiile obiectivelor cu valoare de patrimoniu, protecții pe bază de norme sanitare, protecții față de construcțiile și liniile de transport, unele interdicții de construire etc);
- introducerea în intravilanul localității a suprafețelor uitate în vechea documentație;
- completarea denumirilor exacte ale tuturor obiectivelor (altele decât locuințe) de pe terito-

riul întregii localități, ale căilor de circulație clasate prin acte legislative;

- completarea tuturor denumirilor de localități (componente sau vecine), folosind strict grafia folosită de Legea 2/1968, obligatorie până la alte dispoziții legale.

Aceste denumiri se vor folosi, în mod obligatoriu, și în toate documentele autorității publice locale, județene și naționale.

Organizarea căilor de comunicație

S-a menținut structura căilor de circulație existente (atât cele clasate cât și cele locale), care alcătuiesc o structură bine definită.

Nu sunt necesare dezvoltări de noi rețele de circulație, ele fiind și așa prea multe.

În baza unor studii locale, în funcție de necesități, se pot executa corecții de trasee.

Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate

Zonele funcționale rezultate sunt cele din planșele cod 3.

Calculul zonelor s-a făcut pentru fiecare unitate teritorială în parte și rezultatul a fost trecut și pe planșele cod 3. Situația pe total comună este reflectată și pe planșa cod 1.

Din analiza planșelor rezultă:

- acoperire neuniformă cu instituții publice și de servicii;
- lipsa unor instituții publice necesare.

În planurile primăriei există propuneri, pentru următorii 5-10 ani, pentru a îndrepta această situație dar nu există finanțare asigurată pentru realizare.

Prioritățile intervenite se vor rezolva prin planuri urbanistice zonale și de detaliu, aprobate potrivit legii.

Zone protejate și limitele acestora

Sunt menționate în planșele cod 3 (Reglementări urbanistice-zonificare).

Acestea sunt de 3 tipuri (evidențiate prin linii diferite):

- protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu (monumente ale naturii și istorice). Liniile care evidențiază zona de protecție au urmărit, pe cât a fost posibil, elemente ale cadrului natural (ape, văi, culmi), elemente ale cadrului construit (împrejmuiri, clădiri vecine, căi de circulație). Distanțele față de obiectivul protejat sunt diferite: mai mari pentru obiective de categorie valorică A, pentru cele amplasate în intravilan mediu rural, pentru cele amplasate în extravilan, pentru cele cu amplasament aproximativ și mai mici pentru cele de categorie valorică B, pentru cele amplasate în intravilan mediu urban și mai ales în zone dens construite. În cazul în care se consideră corecte, zonele de protecție marcate pe planșa de Reglementări urbanistice se vor putea folosi la *instituirea zonelor de protecție prin ordin al ministrului culturii și cultelor.*
- protecție pe baza normelor sanitare pentru sursele de apă, pentru gospodăriile de apă, pentru stații de epurare, pentru platformele de gunoi și pentru cimitire;
- zone de protecție față de construcții și culoare tehnice (stații și posturi de transformare, linii electrice de înaltă tensiune, rețele de transport gaze).

Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi apă)

- nu este cazul pe teritoriul localității.

Interdicții temporare de construire

Au fost instituite și sunt prezentate în planșa cod 3 pentru:

- zona centrală, pentru care este necesar a se întocmi plan urbanistic zonal;
- unele zone ce prezintă caracteristici speciale (trupuri izolate, densitate mică) și pentru care se vor întocmi studii suplimentare (planuri urbanistice zonale, parcelări, reparcelări);
- în zonele de protecție a monumentelor naturii și a celor istorice de categorie valorică B (la autorizarea executării de lucrări la monumente și/sau la construcțiile din zona de protecție se va solicita aviz de la organismele de specialitate de pe lângă ministerele de resort);
- pentru majoritatea zonelor de risc;
- pentru alte zone, de la caz la caz.

Interdicțiile temporare își pierd valabilitatea la eliminarea cauzelor care le-au instituit, în condițiile legii.

Interdicții definitive de construire

Au fost instituite și sunt prezentate în planșa cod 3 pentru:
- zonele care prezintă mari riscuri naturale,
- în zonele de protecție a monumentelor naturii și a celor istorice de categorie valorică A.

Interdicțiile definitive de construire își pierd valabilitatea la eliminarea cauzelor care le-au instituit, în condițiile legii.

3.12 Obiective de utilitate publică

Lista obiectivelor de utilitate publică

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DENUMIREA LUCRĂRII	CATEGORIA DE INTERES	TEREN NECESAR - mp (LUNGIME LUCRARE - ml)
Rampe de gunoi pentru toată localitatea	local	cca 5.000 mp
Alimentare cu gaze (racord)	local	3.500 ml
Alimentare cu gaze (rețea de joasă presiune)	local	cca 5.000 ml
Alimentare cu apă	local	cca 10.000 ml
Reparații drumuri locale	local	cca 6.000 ml
Modernizare și consolidare DJ 703 F	județean	10.000 ml

Tabelul cu obiectivele de utilitate publică este prezentat și în planșele cod 5 și cuprinde: denumirea lucrării, categoria de interes a lucrării și suprafața de teren sau lungimea lucrării, pe domeniile stabilite de art. 6 din Legea nr. 33/1994.

Proprietatea terenurilor, din intravilan, pentru obiectivele de utilitate publică

- suprafața cea mai mare ce este și va fi ocupată de obiectivele de utilitate publică de tipul dotărilor tehnico-edilitare din intravilan este proprietate privată a locuitorilor și a unor firme;
- terenurile de sub instituțiile publice fac parte din domeniul public al statului.

În lipsa unui plan cadastral, la nivelul localității nu există o situație clară a proprietăților.

Circulația juridică a terenurilor

Planșele cod 5 prezintă și circulația juridică a terenurilor între deținători.

Pentru a facilita înțelegerea prevederilor privind obiectivele de utilitate publică, se prezintă în continuare câteva generalități.

În România terenurile, din punct de vedere al tipului de proprietate, pot fi:

a) Proprietate publică:
- terenuri ce aparțin domeniului public de interes național;
- terenuri ce aparțin domeniului public de interes județean;
- terenuri ce aparțin domeniului public de interes local.

b) Proprietate privată:
- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes național,
- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes județean;
- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Din punct de vedere al circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică, pot fi:
- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al statului;
- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al statului;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesionării;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

4 CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Concluzii

- Amenajarea și dezvoltarea localității, în corelare cu teritoriile administrative vecine:
  - planurile de amenajare a teritoriului (național și județean) și alte studii amintite mai sus, ca și prezenta documentație prevăd dezvoltarea în corelare a mai multor teritorii administrative,
  - conducerile unităților teritoriale administrative interesate trebuie să găsească toate căile de colaborare tehnică și economică pentru a realiza torul în mod eficient și de calitate.
- Șanse de relansare economico-socială a localității, în corelare cu programul propriu:
  - localitatea are șanse de dezvoltare, în corelare cu zona învecinată, mai ales că municipiul Rîmnicu Vîlcea, principalul centru de polarizare și de influență al județului, se află la cca 15 km și zona este foarte curată.
- Categorii principale de intervenție, care susțin aplicarea programului de dezvoltare:
  - exploatarea și valorificarea superioară a bogățiilor solului și subsolului,
  - restructurarea și eficientizarea activităților economice.

Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației

- alimentare cu gaze naturale,
- reparații la toate categoriile de drumuri.

Aprecieri ale elaboratorului PUG

În general proiectantul a colaborat eficient cu beneficiarul.
Nu au existat din partea beneficiarului constrângeri privind limitele fizice de dezvoltare.
Propuneri ale beneficiarului de măriri nejustificate ale intravilanului nu au existat.

Lucrările necesare de elaborat în perioada următoare:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru centrul reședinței localității;

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru zonele în care sunt instituite interdicții de construire (atunci când este cazul);
- Studiu privind delimitarea și protejarea monumentelor naturii și a celor istorice;
- Studiu privind gestionarea deșeurilor;
- Proiecte prioritare de investiții, care să asigure implementarea obiectivelor prevăzute în prezenta documentație, în special în domeniul interesului public:
  - Alimentare cu apă,
  - Amenajare sistem de depozitate ecologică a deșeurilor menajere,
  - Rețele de telefonie fixă,
  - Reparații la toate categoriile de drumuri.

5 ANEXE

Se prezintă în copie:

- Anexa 1 extras din PATN - Rețeaua de localități:
  - Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri,
  - Principalii indicatori cantitativi și calitativi minimali de definire a localităților urbane;
- Anexa 2 extras din PATN - Rețeaua de localități:
  - Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri,
  - Elemente și nivel de dotare minimal pentru localitățile rurale,
  - Condiții necesare pentru înființarea de comune.

ȘEF PROIECT

Arh. POPESCU CONSTANTIN

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE

Arh. POPESCU PAULA

Ing. PÂRVULESCU ION

Ing. ȘOGOR MARIN

sIng. CERBU ION

Anexa nr. 1
Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri
Principalii indicatori cantitativi și calitativi minimali de definire a localităților urbane

Planul de Amenajare a Teritoriului Național

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

(EXTRAS)

Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri:

Rang 0 - municipiu de importanță europeană, capitala României,
Rang I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european,
Rang II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități,
Rang III - orașe,
Rang IV - sate reședință de comună,
Rang V - sate componente ale comunelor și sate aparținând de municipiilor și orașelor.

Principalii indicatori cantitativi și calitativi minimali de definire a localităților urbane:

	INDICATORI MINIMALI	MUNICIPIU	ORAS
1	Număr de locuitori	25.000	5.000
2	Populație ocupată în activități neagricole (% din total)	85	75
3	Dotarea locuințelor cu instalații de alimentare cu apă (% din total)	80	70
4	Dotarea locuințelor cu baie și WC în locuință (% din total)	75	55
5	Număr de paturi în spitale la 1.000 de locuitori	10	7
6	Număr de medici care revin la 1.000 de locuitori	2,3	1,8
7	Unități de învățământ (tipul)	postliceal	secundar
8	Dotări culturale și sportive	Săli spectacol (eventual teatru) Instituții muzicale Biblioteci publice Stadion Săli de sport	Săli spectacol Biblioteci publice Spații pentru activități sport
9	Locuri în hotel	100	50
10	Străzi modernizate (% din lungimea totală)	60	50
11	Străzi cu rețele de apă (% din lungimea totală)	70	60
12	Străzi cu conducte de canalizare (% din lungimea totală)	60	50
13	Epurare ape uzate	Stație cu 2 trepte (mecanică și biologică)	Stație cu o treaptă (mecanică)
14	Străzi cu hidranți exteriori pentru incendii (% din lungimea totală)	70	60
15	Spații verzi (parcuri, grădini publice, scuaruri - mp/locuitor	Parc public - 15	Grădină publică - 10
16	Depozit controlat de deșeuri cu acces asigurat	Da	Da

Anexa nr. 2
Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri
Elemente și nivel de dotare minimal pentru localitățile rurale
Condiții necesare pentru înființarea de comune

Planul de Amenajare a Teritoriului Național

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

(EXTRAS)

Ierarhizarea localităților urbane și rurale pe ranguri:

Rang 0 - municipiu de importanță europeană, capitala României,
Rang I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european,
Rang II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități,
Rang III - orașe,
Rang IV - sate reședință de comună,
Rang V - sate componente ale comunelor și sate aparținând de municipiilor și orașelor.

Elemente si nivel de dotare minimal pentru localitățile rurale:

LOCALITĂȚI DE GRAD IV (sat-reședință de comună)	LOCALITĂȚI DE GRAD V (sate componente ale comunei, sate aparținând mediul urban
Sediu de primărie	
Grădiniță, școală primară și gimnazială	Școală primară
Dispensar medical, farmacie sau punct sanitar	Punct sanitar
Poștă, servicii telefonice	
Sediu de poliție și de jandarmerie	
Cămin cultural cu bibliotecă	
Magazin general universal, spații pentru servicii	Magazin alimentar și nealimentar
Teren de sport amenajat	
Parohie	
Cimitir	
Stație/haltă CF sau stație transport auto	
Dispensar veterinar	
Sediu al serviciului de pompieri	
Puncte locale pentru depozitare controlată a deșeurilor	
Alimentare cu apă prin cișmele stradale	
NOTĂ: Dotările se dimensionează pentru servirea tuturor satelor	*NOTĂ: Dotările se dimensionează ținând cont de numărul de locuitori și de specificul satului și sunt obligatorii pentru:* *- sate cu peste 200 de locuitori,* *- sate cu sub 200 locuitori izolate (peste 3-5 km de alt sat cu dotări)*

Condiții necesare pentru înființarea de comune

1	Populația minimă 1.500 locuitori
2	Potențial economic care să asigure echilibrul bugetar al comunei
3	Legături pe drumuri sau pe cale ferată între satul reședință de comună și celelalte sate componente
4	Reducerea distanței dintre satul reședință de comună și celelalte sate componente
5	Spații construite pentru instituții și dotări: - primărie, - școală primară și gimnazială, - dispensar uman, farmacie sau punct farmaceutic, - post de poliție, - stație/haltă CF sau stație de transport auto
	NOTĂ: După declararea noii comune este necesară completarea dotărilor minime obligatorii pentru sate reședință *Condițiile de mai sus trebuie să fie îndeplinite și de comuna care rămâne după desprinderea unei comune noi*

P R O I E C T A R E P O P E S C U

240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada Știrbei Vodă 13, Județul VÎLCEA

Telefoane: 0250719105, 0744692040, 0744797177 Fax/Voce/Date: 0250719160

E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic General

COMUNA

RUNCU

JUDEȚUL VÎLCEA

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2007

P R O I E C T A R E P O P E S C U
240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada Știrbei Vodă 13, Județul VÎLCEA
Telefoane: 0250719105, 0744692040, 0744797177 Fax/Voce/Date: 0250719160
E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic General

COMUNA

RUNCU

JUDEȚUL VÎLCEA

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Întărește și detaliază, prin permisiuni și interdicții, reglementările din Planul Urbanistic General

COLECTIV DE ELABORARE:

ȘEF PROIECT

Arh. POPESCU CONSTANTIN

COLABORATORI

Arh. POPESCU PAULA

Ing. PÂRVULESCU ION

Ing. ȘOGOR MARIN

sIng CERBU ION

2007

CUPRINS

VOLUMUL 2 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de titlu
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 de urbanism
1.3 Aprobarea Regulamentului local de urbanism
1.4 Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism
2. REGULI GENERALE DE URBANISM
(Precizări, detalieri și exemplificări privind utilizarea Regulamentului general de urbanism la elaborarea Regulamentului local de urbanism 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
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 împrejmuiri
3 DISPOZIȚII FINALE
4 ANEXE
Anexa 01 - Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității
Anexa 02 - Procentul de ocupare a terenurilor
Anexa 03 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale
Anexa 04 - Accese carosabile
Anexa 05 - Parcaje
Anexa 06 - Spații verzi și plantații
Anexa A - Glosar de termeni utilizați
Anexa B - Legislație, normative, standarde

Inventar VOLUME: - volumul 1 - MEMORIU GENERAL
- volumul 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- volumul 3 - PIESE DESENATE

Șef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN

1. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 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 cu modificările ulterioare în MO p.I nr. 1 din 05.01.1998
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor,
- 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, republicată cu modificările ulterioare în MO p.I nr. 70 din 17.02.2000,
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată cu modificările ulterioare în MO p I nr. 201 din 03.03.2006,
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare,
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor,
- Legea nr. 215/2001 Legea administrație publice locale, republicată cu modificările ulterioare în MO p.I nr. 123 din 20.02.2007,
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările ulterioare în MO p.I nr. 938 din 20.11.2006

1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ REGULAMENT

Regulamentul local de urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul urbanistic general sau cu Planul urbanistic zonal. Documentația de față este Regulament local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile Regulamentului local de urbanism este format din intravilanul și extravilanul localității pentru care s-a întocmit, în limitele teritoriului unității administrativ-teritoriale.

Șef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN

2. REGULI GENERALE DE URBANISM

PRECIZĂRI, DETALIERI ŞI EXEMPLIFICĂRI
PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM
LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
ŞI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCŢIILOR

Regulile generale de urbanism prezentate se vor dezvolta pa baza Regulamentului general de urbanism, ale cărui articole se vor prezenta cu bordură şi de altă culoare, păstrându-se numerotarea originală. Regulamentul local de urbanism va avea aceeaşi numerotare la articole.

2.1. PRINCIPII GENERALE

Art. 01

Articolul 01 - Rolul Regulamentului general de urbanism

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

(2) Regulamentul general de urbanism stabileşte, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi a amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau planurile urbanistice şi regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

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

Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie să se asigure concilierea intereselor cetăţeanului cu cele ale colectivităţilor, respectiv protecţia proprietăţii private şi apărarea interesului public.

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

- legi şi alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor,
- norme şi standarde tehnice care fundamentează amplasarea şi conformarea construcţiilor în acord cu exigenţele de realizare a stabilităţii, securităţii şi siguranţei în exploatare ale acestora,
- reguli proprii domeniului urbanismului şi amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcţii a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă - configuraţia parcelelor, natura proprietăţii, amplasarea şi conformarea construcţiilor etc.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

Aplicarea art. 01

Planul urbanistic general şi Regulamentul local de urbanism sunt întocmite în conformitate cu prevederile articolului 01 din Regulamentul general de urbanism.

Art. 02

Articolul 02 - Domeniul de aplicare

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

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcţiile si amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează si se execută în condiţiile stabilite de lege.

Regulamentul general de urbanism are o dublă utilitate:

- fundamentează documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism (planuri şi regulamente) care vor detalia articolele Regulamentului general de urbanism, aplicându-le diferenţiat în funcţie de condiţiile specifice fiecărei localităţi sau zone ale acesteia;
- stabileşte condiţiile de autorizare a executării construcţiilor până la aprobarea planurilor urbanistice generale şi a regulamentelor aferente acestora, prin aplicarea directă şi corelată a regulilor generale de urbanism de către autorităţile abilitate, în condiţiile legii.

Autorizarea directă a executării construcţiilor pe teritoriul intravilan şi extravilan al localităţilor urbane şi rurale se va face de către autorităţile administraţiei publice locale, potrivit competenţelor stabilite de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (modificată şi republicată în 1997), de Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (cu modifi-

cări ulterioare) 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/M3.556/2102/667/01/4.093/2.012/14.083/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.

Aplicarea art. 02

Toate documentațiile în baza cărora se vor elibera autorizații de construire și alte documentații tehnice prezentate administrației publice în vederea avizării sau autorizării vor trebui să respecte și prevederile Regulamentului general de urbanism.

Responsabilitatea verificării revine Compartimentului de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul administrației publice (indiferent de grad de organizare) și/sau unei Comisii tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului (alta decât comisia formată din consilieri pentru probleme de același gen).

Amintim rolul celor 2 comisii (care de multe ori au aceeași denumire):

- Comisia de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul consiliului local sau județean (formată numai din consilieri) stabilește politica în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, propune aprobarea acesteia în consiliu, propune modul de finanțare a acestei politici etc. Această comisie lucrează în ajutorul Consiliului local sau județean (ca organ deliberativ);

- Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului (formată din specialiști în domeniu, care pot fi și din alte unități administrativ-teritoriale și pot fi plătiți sau neplătiți), analizează și avizează documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, documentațiile în baza cărora se emit acte de autoritate publică în domeniu și alte documentații de specialitate. Această comisie este formată și lucrează în ajutorul executivului.

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.2.1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului

Art. 03

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.

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, pomicole, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

Necesitatea extinderii localităților urbane și rurale poate conduce la introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate activităților agricole (din teritoriul administrativ).

Întrucât 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 (modificată și republicată de mai multe ori) limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan.

În conformitate cu prevederile celor 2 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 duce la luarea următoarelor decizii privind construirea pe terenurilor agricole din extravilan:

UTILIZĂRI PERMISE:

- lucrări de utilitate publică de interes național sau local (aprobate potrivit legii);
- lucrările prevăzute de Legea 50/1991.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- rețele tehnico-edilitare, care se amplasează, de regulă, grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație;
- construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 1.8/1991 (republicată), care vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu;
- 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 HGR nr. 62/1996 și Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și 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. 18/19991 - republicată, art. 92).

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de emitere a autorizației de construire se va desfășura astfel:

a) - obținerea de informații din cadastrul agricol, întocmit de Oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului, în conformitate cu atribuțiile conferite de lege;

b) - corelarea articolului 3 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, în vederea evaluării construirii pe terenurile agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism (necesarul de extindere a intravilanului, resursele subsolului, resursele de apă, expunere la riscuri naturale, expunerea la riscuri tehnologice, asigurarea echipării tehnico-edilitare, identificarea zonelor ce ar putea deveni de utilitate publică, amplasarea față de căile de circulație și alte elemente care ar necesita impunerea 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 care necesită studii;

- avizele MApN, MI și SRI pentru amplasarea în apropierea obiectivelor speciale ale acestora, din extravilan;

- avizul Ministerului Sănătății pentru 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):

- de la organele agricole județene prin Oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;

- de la Ministerul Agriculturii 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.

Aplicarea art. 03

Prevederile articolului 03 se aplică pentru toate terenurile agricole din extravilanul localității în condițiile arătate mai sus.

La aplicarea prevederilor articolului 03 se vor avea în vedere și prevederile articolelor 04 (aplicabile și terenurilor din extravilan) și cele ale articolelor 06, 09, 10, 11 și 12.

Art. 04

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 al. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

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

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

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

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

Intravilanul 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.

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 edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordin al 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.

Reglementările din 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 și altele.

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 ce 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 monta-

ne, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură),

- construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MApN, MI, SRI.

UTILIZĂRI INTERZISE:

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

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de emitere a autorizației de construire se va desfășura astfel:

a) - obținerea datelor cadastrale privind intravilanul existent și centralizarea datelor privind statutul localității (includerea 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 autoritățile competente.

b) - corelarea articolului 4 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurilor agricole din intravilan și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism;

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

- avizul Autorității Naționale pentru Turism pentru construcții în stațiuni turistice;

- avizul Comisiei Zonelor Protejate Construite sau a serviciilor descentralizate ale 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 construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan (pentru toate localitățile);

- alte avize emise de organele abilitate potrivit prevederilor legale.

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

Aplicarea art. 04

Prevederile articolului 04 se aplică pentru toate terenurile agricole din intravilanul localității în condițiile arătate mai sus.

Teritoriul localității s-a împărțit în Unități Teritoriale de Referință (UTR) astfel:

- Runcu - UTR 1 (tot satul),
- Căligi - UTR 1 (tot satul),
- Gropeni - UTR 1 (tot satul),
- Snamăna - UTR 1 (tot satul),
- Surpați - UTR 1 (tot satul),
- Valea Babii - UTR 1 tot satul),
- Vărateci - UTR 1 (tot satul).

S-au instituit următoarele interdicții de construire:

- interdicție temporară de construire pentru:
  - zona centrală a localității,
  - zonele ce prezintă riscuri naturale,
  - extinderile mai mari de intravilan și care sunt mai puțin sau deloc construite,
  - terenurile ocupate de clădiri de cult care nu sunt monumente (și din jurul lor);

- interdicție definitivă de construire pentru:
  - terenurile ocupate de monumente ale naturii și istorice și din jurul lor;

Interdicțiile temporare de construire se ridică astfel:

- pentru zona centrală a localității:
  - după întocmirea și aprobarea Planului urbanistic zonal,
  - în mod excepțional, pentru cazuri de mică importanță, prin întocmirea și aprobarea unui Plan urbanistic de detaliu,
  - prin Autorizația de construire pentru construcții provizorii sau pentru reparații care nu influențează cu nimic ansamblul și în baza unei declarații legalizate a solicitantului prin care se obligă să se supună ulterior măsurilor dispuse prin aprobarea Planului urbanistic zonal sau de detaliu;

- pentru zonele ce prezintă riscuri naturale:
  - dacă a dispărut cauza generat riscul,
  - în mod excepțional prin Autorizația de construire dată cu impunerea unor măsuri rezultate în urma unui studiu geotehnic aprofundat;

- pentru extinderile de intravilan:
  - după întocmirea și aprobarea unui Plan urbanistic zonal,
  - în mod excepțional prin Autorizația de construire pentru cazuri izolate de extinderi și construcții noi pe parcele din zone construite sau la marginea acesteia cu

impunerea respectării alinierii la construcțiile existente și întocmirea unui studiu geotehnic și arhitectura să respecte specificul zonei. Acest mod nu se aplică pentru UTR 1 și UTR 2 din Horezu (reședința) și UTR 2 din Romanii de Sus și pentru zonele care au planificate întocmirea unei documentații de urbanism.

- pentru zonele clădirilor de cult care nu sunt monumente:

- după întocmirea și însușirea unui studiu de specialitate (cu date specifice în funcție de tradițiile și obiceiurile cultului respectiv).

Interdicțiile definitive de construire nu se aplică pentru lucrări de întreținere sau de apărare împotriva unor eventuale pericole.

Toate prevederile prevăzute la acest capitol (Aplicarea art. 04) nu exclud respectarea prevederilor din Regulamentul general de urbanism

La aplicarea prevederilor articolului 04 se vor avea în vedere și prevederile articolelor 06, 09, 10, 11 și 12.

Art. 05

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.

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 forma de proprietate

Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha (Legea 26/96 - Codul silvic).

Fondul forestier proprietate publică sau privată reprezintă o avuție 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 împăduriți).

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 articolele 54 și 74.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- 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 articolele 54 și 74).

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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 construirii pe terenurilor cu destinație forestieră și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism (resursele subsolului, resursele de apă, a surselor de apă potabilă și minerală, zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate, expunerea la riscuri naturale, construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice, 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 Autorității Naționale pentru Turism pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor turistice,
- acordul 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 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,
- de la guvern pentru terenurile cu suprafață mai mare de 50 ha;

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

Aplicarea art. 05

Prevederile articolului 05 se aplică pentru toate suprafețele împădurite de pe întreg teritoriul administrativ al localității în condițiile arătate mai sus.

În intravilanul localității nu sunt cuprinse suprafețe împădurite.

La aplicarea prevederilor articolului 05 se vor avea în vedere și prevederile articolelor 03, 04, 06, 10, 11 și 12 pentru zone din extravilan.

Art. 06

Articolul 6 - Resursele subsolului

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

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

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

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

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

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

Aplicarea prevederilor art. 6 conduce la luarea următoarelor decizii privind construirea pe terenurile ce conțin resurse ale subsolului:

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor știute ale subsolului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- lucrări inginerești utile protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri etc), cu avizul organelor specializate;

- lucrările de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității, pe baza unui studiu de impact și a unui studiu urbanistic, aprobate potrivit legii.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- orice fel de construcții, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura după cum urmează:

a) - consultarea cadastrului zonelor ce conțin: resurse minerale identificate (întocmit prin grija Agenției Naționale pentru Resurse Minerale), a informațiilor cuprinse în documentațiile de specialitate referitoare la terenurile necesare lucrărilor de explorare și exploatare care urmează a fi scoase din circuitul agricol sau silvic, în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată), art. 92 alin. 2, precum și obținerea avizelor necesare de la Agenția Națională pentru Resurse Minerale, se vor face în baza solicitării scrise a consiliilor județene, a consiliilor locale sau a elaboratorului, pentru fiecare caz în parte, la data elaborării documentațiilor respective;

b) - corelarea articolului 6 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurile cu resurse ale subsolului identificate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism;

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu de la Autoritatea Centrală pentru Protecția Mediului, sau de la Autoritatea Teritorială pentru Protecția Mediului, după caz, pentru exploatările din intravilan și extravilan, în condițiile Legii nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare) și ale prezentului regulament;

d) - solicitarea aprobărilor pentru folosirea definitivă sau temporară a terenurilor în alte scopuri decât cele agricole sau silvice, în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 92 și art. 94, Legii nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și Legii nr. 141/1999, art. 22:

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

- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea care răspunde de silvicultură, pentru terenuri agricole cu suprafețe sub 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe sub 50 ha,

- de la guvern pentru terenuri cu suprafețe mai mari de 100 ha, respectiv 50 ha;

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

Aplicarea art. 06

Prevederile articolului 06 se aplică pentru toate terenurile cunoscute cu bogății ale subsolului de pe întreg teritoriul administrativ în condițiile arătate mai sus.

În cazul în care, cu ocazia săpăturilor pentru realizarea construcțiilor autorizate, se constată

că subsolul conține o anumită bogăție (care, după lege constituie proprietate a statului), titularul autorizației este obligat să întrerupă lucrările și să anunțe organul emitent al autorizației, care va lua o hotărâre în acest sens, după o informare de specialitate. Pentru acest lucru emitentul autorizației de construire va înștiința titularul, la eliberare, despre posibilitatea unor astfel de descoperiri și despre modul de a proceda.

Art. 07

Articolul 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) 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.

(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 meteo se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie 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).

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

UTILIZĂRI PERMISE:

- platforme meteorologice, captări de apă, lucrări de 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

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 exploatării resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor, delimitate de autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor administrației publice centrale de specialitate;

b) - corelarea art. 7 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurile din vecinătatea 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: terenurile agricole din extravilan și intravilan pentru lucrări de gospodărire a apelor și servituți legate de protecția surselor de apă și a platformelor meteorologice, terenurile împădurite (pentru lucrări de gospodărire a apelor și protecție a surselor), resursele subsolului (pentru devieri ale cursurilor de apă și riscuri tehnologice în zonele de exploatare), expunerea la riscuri naturale (albii majore inundabile), construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (pentru studii de impact), asigurarea echipării edilitare (corelare cu capacitatea surselor), 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/Direcției 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/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 141/99 pentru aprobarea OG 96/98 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19 și 22:

- de la organele agricole sau silvice județene pentru suprafețe până la 1 ha,
- de la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole până la 100 ha si 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.

Aplicarea art. 07

Prevederile articolului 07 se aplică în toate cazurile pe teritoriul administrativ al localității (privind resursele de apă și platformele meteorologice) în condițiile arătate mai sus.

Art. 08

Articolul 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

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

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.

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.

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 construirea pe astfel de terenuri:

UTILIZĂRI PERMISE:

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE :

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 18/91 (republicată), art. 92, a Legii nr.26/1996 – Codul silvic, art. 54 și art. 74 și a Legii 141/1999, art. 19;

b) - corelarea articolului 8 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurile din zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism și în primul rând cu: 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), resursele subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate a căror valorificare poate duce la deteriorarea peisajelor naturale), resurse de apă și platforme meteorologice (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale), zone construite protejate (pentru conservarea în acord cu peisajele naturale), expunerea la riscuri naturale (pentru zonele cu riscuri naturale cu regim de protecție), construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (necesitatea studiilor de impact pentru conservarea caracterului zonelor naturale protejate), 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,

- avizul 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.

Aplicarea art. 08

Prevederile articolului 08 nu se aplică pe teritoriul administrativ al localității (privind Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate), neexistând astfel de zone.

Art. 09

Articolul 9 - Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și 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.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile ce prezintă valoare din punct de vedere: arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice (Legea 41/95).

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a cărui 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.

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

„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 articolului 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 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 (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, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia;
- în sprijinul măsurilor de protecție a viabilității obiectelor și zonelor, pot fi utilizate atât prevederile conținute în art. 18 din OG nr. 68/1994, în art. 1, alin. 1 din OG 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").

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

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

b) - corelarea articolului 9 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurile din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism și în primul rând cu: terenuri agricole din intravilan (condiții de amplasare a noilor construcții în relația cu zonele protejate), resursele subsolului (zone cu resurse identificate din intravilan a căror valorificare poate afecta existența sau integritatea zonelor construite protejate), resursele de apă și platforme meteo (lucrări hidrotehnice și de gospodărire ce pot afecta zonele construite protejate), zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate (pentru teritorii cu valori culturale comune, ce alcătuiesc rezervații ale biosferei), construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, asigurarea compatibilității funcțiunilor, procentul de ocupare a terenului, amplasarea în interiorul parcelei, parcelarea, înălțimea construcțiilor (pentru limitarea înălțimii construcțiilor noi în câmpul de vizibilitate al monumentelor istorice și pentru protecția coerenței peisajului urban), aspectul exterior al construcției (pentru conservarea caracterului zonei), parcaje, spații verzi și plantate, împrejmuiri;

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 ase 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 AȚPM, 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);

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

Aplicarea art. 09

Prevederile articolului 09 se aplică în toate cazurile pe teritoriul administrativ al localității (privind Zonele construite protejate) în condițiile arătate mai sus.

În Planul urbanistic general sunt zone protejate (sunt marcate pe planșele cod 3):

- zona centrală a localității;

- zonele ocupate de obiectivele cu valoare de patrimoniu și din jurul acestora;

- zonele și culoarele ocupate de sursele și gospodăriile de apă, stația de epurare a apelor uzate, platforme de depozitare gunoaie, cimitire;

- zonele ocupate de construcții tehnice și rețelele edilitare majore generatoare de riscuri

Protecția este instituită atât în intravilan cât și în extravilan.

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

Art. 10

Articolul 10 - Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora 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.

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, hidrogeologică, geologică și geofizică.

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

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea 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 freatica agresivă, neprecizate în prezentul articol;

- se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al articolului 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 și amenajări.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea 69/91 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea 50/91 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea datelor de cadastru pentru zonele expuse la riscuri naturale (delimitate prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor administrației publice centrale specializate, în conformitate cu atribuțiile specifice ale acestora și cu prevederile OG 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 construirii pe terenurilor din zonele expuse la riscuri naturale și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism și în primul rând cu: terenuri agricole din extravilan (pentru evitarea riscurilor în cazul necesităților de extindere a intravilanului), terenuri agricole din intravilan (pentru identificarea zonelor ce prezintă riscuri pentru construcțiile noi), suprafețe împădurite (pentru necesități de remediere a riscurilor naturale prin împădurire), resursele subsolului (pentru prevenirea accidentelor în exploatare a lucrărilor permise), resurse de apă și platforme meteorologice (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărirea apelor, ce pot elimina factorii de risc), zone cu valoare peisagistică, zone naturale și construite protejate, 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 18 /1991 (republicată), art. 94, Legii nr. 26/1996, art. 54 și Legii nr. 141/1999 pentru aprobarea OG 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 forestiera 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.

Aplicarea art. 10

Prevederile articolului 10 se aplică în toate cazurile pe teritoriul administrativ al localității (privind Zonele expuse la riscuri naturale) în condițiile arătate mai sus.

Planul urbanistic general a identificat și marcat pe planșele cod 2 zonele expuse la riscuri naturale și anume: inundații și alunecări de teren

Art. 11

Articolul 11 - Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecția 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, agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, 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.

Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activității 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 de declanșare de incendii, explozii mari de suprafață și subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avariere 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, solului.

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubrizare 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.

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

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului;

- riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere, aeriene, navale, feroviare) ca surse de zgomot și poluare;

- riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, baraje, îndiguiri, viaducte etc, la cutremure, inundații sau fenomene meteorologice periculoase.

În aceste condiții, art. 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 marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii etc).

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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 la cutremur;

b) - corelarea articolului 11 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construiri pe terenurile din zonele expuse la riscuri tehnologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism și în primul rând cu: terenuri agricole din extravilan (pentru zone de protecție sanitară și zone cu servituți care influențează extinderea localității), terenuri agricole din intravilan (pentru zone de protecție sanitară și zone cu servituți care influențează amplasarea construcțiilor în intravilan), 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), resurse ale subsolului (zone generatoare de riscuri prin surpări, explozii, radiații, incendii, poluare a aerului, a apei și a solului), resurse de apă și platforme meteorologice, zone cu valoare peisagistică, zone naturale și construite protejate, expunerea la riscuri naturale, construcții generatoare de riscuri tehnologice (pentru stabilirea zonelor de protecție sanitară rezultate din studiile de impact asupra mediului), asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea amplasării construcțiilor noi în zonele generatoare de riscuri tehnologice), lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică și instituirea servituților de utilitate publică), amplasarea față de căile de comunicație, amplasarea față de aliniament (pentru protecția împotriva zgomotului), amplasarea în interiorul parcelei (pentru protecția împotriva incendiilor), accese carosabile (pentru protecția împotriva incendiilor), racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru respectarea distanțelor de protecție sanitară), parcelarea, înălțimea construcțiilor, 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 descentralizate ale acestora, 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.

Aplicarea art. 11

Prevederile articolului 35 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Pe teritoriul localității nu există construcții generatoare de riscuri tehnologice)

În Planul urbanistic general s-au stabilit următoarele culoare de protecție:

- pentru rețele electrice: - 9,40 m la linii de 20 kV (la fel și în jurul PT-urilor),
- 18,50 m la linii de 110 kV,
- 28,50 m la linii de 220 kV,
- 28,50 m la linii de 400 kV;

- pentru rețele de gaze: - 40,00 m (la fel și în jurul stației de reglare).

Art. 12

Articolul 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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.

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 ce 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 amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

UTILIZĂRI INTERZISE:

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

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - consultarea listei categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice stabilită prin ordin comun al autorităților administrației publice centrale de specialitate, enumerate în aliniatul (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 137/95 și Ordinului MAPPM 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: terenuri agricole din extravilan, terenuri agricole din intravilan (necesitatea studiilor de impact asupra mediului), suprafețe împădurite (pentru evitarea pericolelor de incendiu și poluare), resursele subsolului (pentru evitarea pericolelor de surpare, explozii, poluare etc), resurse de apă și platforme meteorologice (pentru respectarea normelor de protecție sanitară și de protecție a platformelor meteorologice), zone cu valoare peisagistică, zone naturale și construite protejate (pentru protejarea peisajului și evitarea pericolelor de poluare, surpare etc), expunerea la riscuri naturale și tehnologice (pentru evitarea cumulării efectelor), asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea disfuncționalităților), amplasarea față de căile de comunicație (pentru evitarea accidentelor), înălțimea construcțiilor, parcaje;

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a următoarelor avize și acorduri:

- acord 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.

Aplicarea art. 12

Prevederile articolului 12 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

In cazul în care funcțiunea pentru care se solicită autorizație de construire nu este pe lista cu categoriile de construcții generatoare de riscuri tehnologice, consiliul local poate stabili condițiile de autorizare sau interzicerea funcțiunii pentru un anume amplasament sau zonă.

Art. 13

Articolul 13 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

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, aerian sau naval, CLI respectarea protecției mediului ambiant.

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

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 PERMISE 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.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea datelor de cadastru ale lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică;

b) - corelarea articolului 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: terenuri agricole din extravilan (pentru zone de protecție sanitară, terenuri de calitate superioară ce trebuie protejate, trasee și servituți de utilitate publică), 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), resurse de apă și platforme:meteorologice (pentru evaluarea capacității surselor), zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate (pentru evitarea prejudiciilor aduse mediului), construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru evaluarea impactului asupra zonei), lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor lucrări în zonă), reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (condițiile de branșare și racordare la rețelele existente, precum și de execuție a rețelelor noi), parcelări (pentru garantarea echipării tehnico-edilitare a terenurilor parcelate), 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 lor,

- alte avize și acorduri, potrivit legii;

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

Aplicarea art. 13

Prevederile articolului 13 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 14

Articolul 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

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

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.

Funcțiunile urbane reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.

Țesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții etc.

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 dominanta 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.

GENERALITĂȚI

Analiza teritoriului urban evidențiază faptul că acesta are rareori un țesut cu caracter omogen, rezultat din existența într-o anumită

zonă a unei singure funcțiuni.

Mai mult chiar, țesutul urban specializat poate prezenta configurații diferite în cadrul aceleiași categorii funcționale (cazul zonelor rezidențiale, cu tipuri de locuire diferite), ceea ce conduce în procesul de elaborare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism cu regulamentele aferente acestora la împărțirea, din rațiuni operaționale, a teritoriului în zone și subzone funcționale.

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

MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI 01

În Anexa 01 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 <u>funcțiune complementară,</u>
- amplasarea în <u>zone cu funcțiuni complexe</u> (zonele centrale și zonele mixte, reprezentate de regulă de centrele de cartier ale localităților mai mari de 30.000 de locuitori, ce prezintă subdiviziuni teritoriale cu caracteristici distincte),
- amplasarea în <u>zone sau subzone specializate</u>, 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 balneoclimaterice, zone comerciale, zone cu instituții de sănătate, zone de agrement etc).

Respectarea condițiilor de amplasare conținute în Anexa 01 impune următoarele precizări:

- sediile de birouri se pot amplasa atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități urbane, funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate;
- unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară);
- 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 va fi condiționată de obținerea autorizației de mediu;
- serviciile industriale vor fi amplasate, de regulă, în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile;
- lăcașele de cult vor amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face eu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte;
- cimitirele sunt, de regulă amplasate la marginea localităților în vecinătatea bisericilor;
- amplasarea construcțiilor de locuințe față de cimitire se face respectând normele sanitare;
- construcțiile pentru agrement (cluburi, săli polivalente, săli de reuniune, circuri etc) vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement;
- construcțiile pentru învățământ superior vor fi amplasate, funcție de condițiile și exigențele profilului învățământului, în intravilan, organizate în campusuri universale sau izolate;
- dispensarele urbane pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile;
- stadioanele, bazele sportive și centrele de antrenament hipodroamele, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive ce creează mari aglomerări de persoane, se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor pentru accesul și evacuarea spectatorilor fără a perturba traficul, precum și a spațiilor de parcare necesare fără ocuparea arterelor de circulație;
- construcțiile pentru 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 ti amplasate și în interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare stabilite prin prezentul regulament sau în documentațiile de urbanism.

Aplicarea art. 14

Prevederile articolului 14 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

În lipsa unor reglementări clare privind compatibilitatea unor funcțiuni, consiliul local (sau județean) poate, pentru o anumită zonă, să interzică amplasarea unei (unor) funcțiuni, mai alea în cazurile când sunt informații că aceasta ar genera conflicte.

Art. 15

<u>Articolul 15 - Procentul de ocupare a terenului</u>

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform Anexei 02 la prezentul regulament.

<u>Procentul de ocupare a terenului</u> (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat: POT = (Sc / St) x IOO

<u>Suprafața construită</u> (Sc) este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ±0.00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,40 mp, nișele cu aria mai mare de 0,40 mp, treptele exterioare și terasele neacoperite.

<u>Suprafața terenului</u> (St) este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului).

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 regulamentul general sau prin regulamentul locale de urbanism.

În sensul Anexei 02 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 urban și conformare spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin Planul Urbanistic General.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului, precizate în Anexa 02 la Regulamentul general de urbanism.

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

- destinația zonei 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 pot atinge valorile maximale 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 mixte sunt reprezentate de regulă de centrele de cartier ale localităților cu peste 30.000 locuitori, care prezintă subîmpărțiri teritoriale distincte (ce pot fi delimitate prin Planului Urbanistic General), precum și alte zone cu construcții având destinații variate, unde nu este posibilă precizarea unei funcțiuni dominante la nivelul etapei de perspectivă;
- zonele rurale cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul orașelor sau satelor, ce pot fi delimitate ca subzone funcționale la întocmirea planului urbanistic;
- zonele rezidențiale reprezintă principalele ansambluri tipologice cu funcțiuni de locuire, delimitate prin Planul Urbanistic General (zone și subzone funcționale) sau pe baza studiilor de fundamentare ale acestora, referitoare la morfologia țesutului urban al localității;
- zonele de recreere 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.

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 cât mai multe.

Condițiile de amplasare în cadrul terenului se vor corela cu procentele 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 celorlalte articole ale Regulamentului general de urbanism și în primul rând: amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor față de acesta în conformitate cu regimul de aliniere existent sau propus, amplasarea în interiorul parcelei (pentru stabilirea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcele), accese carosabile și pietonale (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelelor ocupate de acestea, în cazul accesului direct sau prin servitute de trecere), înălțimea construcțiilor (pentru stabilirea configurației volumetrice a clădirilor și determinarea, după caz, a coeficientului de utilizare a terenului, luând în calcul nivelurile supraterane ale construcțiilor), parcaje (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelei ocupate de parcaje și garaje), spații verzi și plantate (pentru stabilirea procentului din suprafața parcelei ocupate de acestea, în conformitate cu prevederile Anexei 06).

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 utilizate a terenului (CUT),
- regimul de aliniere și înălțime.

Toate formează un ansamblu de valori obligatorii de avut în vedere la autorizarea executării construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele supuse unui regim de protecție se va face în condițiile art. 9 al prezentului regulament.

Aplicarea art. 15

Prevederile articolului 15 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Pentru zona centrală se recomandă ca zonele pentru care se calculează procentul de ocupare a terenului să fie mărginite de străzi sau alei pe toate laturile. Stabilirea zonelor se va face prin Planul urbanistic zonal.

Art. 16

Articolul 16 - Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea lucrărilor 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.

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 de protecție a 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, de combatere a eroziunii de adâncime,

- clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, pentru administrația publică și 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 teren), apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii.

Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile amănunțite și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legilor în vigoare, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

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

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

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

UTILIZĂRI PERMISE:

- toate categoriile de lucrări de utilitate publică din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea informațiilor din cadastrele de specialitate privind natura juridică și economică a terenurilor din Planul de Amenajare a 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: 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), expunerea la riscuri naturale și tehnologice (pentru asigurarea siguranței în exploatare a construcțiilor), construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru lucrările ce necesită studii de impact), asigurarea compatibilității funcțiunilor, amplasarea față de aliniament (pentru lucrări viitoare de modificare a profilului longitudinal și transversal al străzilor), amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea distanțelor de protecție cerute de normele sanitare), accese carosabile, pietonale, parcaje și echipare tehnico-edilitară (pentru evitarea producerii disfuncționalităților), 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 MAPPM 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.

Aplicarea art. 16

Prevederile articolului 16 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 17

Articolul 17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 03 la prezentul regulament.

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 perceperii 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 într-o zi 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.

GENERALITĂȚI

Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu 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 o oră și jumătate 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 orientare, distanțare și dimensionare a 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 clădirii o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

MODUL DE UTILIZARE A ANEXEI 03 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

În acest sens, anexa 03 a regulamentului vine în sprijinul examinării condițiilor în care trebuie făcută autorizarea construcției, prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

În plus față de anexă:

- 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;
- 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;
- 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 o oră și jumătate la solstițiul de iarna. 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 o oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - analiza caracteristicilor proiectului, pentru verificarea modului în care sunt respectate prevederile incluse în Anexa 03;

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: amplasarea față de aliniament în vederea evaluării posibilităților de respectare a orientării specifice, precum și a respectării normelor de igienă privind însorirea (regula D mai mare sau egal ca H, unde D este distanța dintre clădiri și H este înălțimea clădirii), amplasarea în interiorul parcelei (pentru evaluarea posibilităților de respectare a normelor de însorire atât la nivelul parcelei, cât și față de vecinătăți), parcelarea (pentru orientarea corectă a construcțiilor într-o parcelare pe teren liber), 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).

- altor avize și acorduri, conform legii;

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

Aplicarea art. 17

Prevederile articolului 17 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 18

Articolul 18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

(a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de 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, respectând zonele 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.

Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice:

- în extravilan: autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale,
- în intravilan: - străzi

Zona drumului public cuprinde:
- ampriza,
- zonele de siguranță,
- zonele de protecție.

Ampriza drumului public este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, 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 public, destinate exclusiv pentru semnalizare 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.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 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,
- zonele de protecție

(OG nr. 43/97 republicată în 1998, articolele 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, astfel:

- în afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de:
  - 50 m în cazul autostrăzilor,
  - 22 m în cazul drumurilor naționale,
  - 20 m în cazul drumurilor județene,
  - 18 m în cazul drumurilor comunale;
- în localitățile urbane și rurale, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat, rețele publice) se stabilește prin documentații 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 comunicație se stabilesc conform ordinului comun 34/N/M.30/3.422/4221 al MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995 și Ordinului nr. 3.376/MC/M3.556/2.102/667/ 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 de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, după constatarea respectării prevederilor legale.

UTILIZĂRI PERMISE:

- orice construcții, 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 CONDITII:

- 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, 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, fluență, 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 impietează 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite de Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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: reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor, reguli de amplasare față de căile de comunicație navale, feroviare sau aeriene, amplasarea față de aliniament (pentru eventuale lărgiri ale profilului transversal), accese carosabile și pietonale (pentru păstrarea fluenței circulației), reguli cu privire la echiparea edilitară (pentru trasee comune pe domeniul public), 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 ale 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, SRI, 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.

Aplicarea art. 18

Prevederile articolului 18 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

În plus:

- în interiorul localităților, în lipsa unor documentații de urbanism aprobate (care să stabilească regimul de aliniere al clădirilor) și se consideră că nu este necesar a se întocmi o astfel de documentație (fiind prea costisitoare în comparație cu importanța clădirii pentru care se solicită autorizație de construire):

- când se solicită autorizație de construire într-o parcelă din cadrul unei zone dens construite, sau pe parcela de la marginea unei zone dens construite, emitentul actelor de autoritate poate impune prin certificatul de urbanism alinierea la clădirile existente,

- când se solicită autorizație de construire într-o parcelă izolată, emitentul actului de autoritate poate solicita prin certificatul de urbanism respectarea zonei drumului precizată în Ordonanța 43/1997.

Cele de mai sus nu se aplică în cazul zonei centrale a localității și al zonelor protejate.

Art. 19

Articolul 19 - Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantiere navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur) de linii electrice și

de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
(2) În sensul prezentului regulament, prin *zona fluvială* se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

Apele naționale navigabile ale României sunt formate din:

- marea teritorială,
- apele interioare navigabile.

Marea teritorială a României cuprinde zona maritimă adiacentă coastei, având o lățime de 12 mile marine (22.224 m) măsurată de la liniile de bază (liniile drepte care unesc punctele cele mai avansate ale coastei, cuprinzând și instalațiile hidrotehnice sau alte instalații portuare permanente).

Apele interioare navigabile sunt formate din:

- fluvii,
- râuri,
- canale și lacuri,
- apele navigabile de frontieră (de la malul român până la linia de frontieră).

Zona maritimă, fluvială sau a altor căi navigabile este fâșia de teren situată în lungul țărmului mării teritoriale sau al apelor interioare navigabile, pe o fâșie de 30 m. În porturi, zona maritimă, fluvială sau a altor căi de navigație corespunde cu incinta portuară.

Ordonanța Guvernului nr. 42/1997, privind navigația civilă conduce la adaptarea alin. 2 din prezentul articol după cum urmează: constituie zonă maritimă, fluvială sau a altor căi navigabile fâșia de teren situată în lungul țărmului mării teritoriale sau al apelor interioare navigabile, pe o lățime de 30 m. În cazuri justificate, Ministerul Transporturilor poate mări lățimea zonei fluviale, maritime sau a altor căi navigabile cu avizul celorlalte organe centrale ale administrației de stat interesate.

În porturi, zona maritimă fluvială sau a altor căi de navigație coincide cu incinta portuară.

Pentru activitatea de construcții, urbanism și amenajarea teritoriului, aplicarea prevederilor art. 19 are următoarele consecințe:

- construcțiile destinate altor funcțiuni decât cele aferente căilor navigabile existente sau cursurilor de apă potențial navigabile se vor amplasa în afara zonei maritime, fluviale sau a altor căi navigabile, respectiv la o distanță de minimum 30 m față de acestea. De asemenea, aceste construcții nu pot fi amplasate în incintele portuare;
- de-a lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor precum și celelalte lucrări hidrotehnice se instituie zone de protecție conform Legii Apelor nr. 107/1996. Zonele de protecție intră în administrarea deținătorilor de lucrări de gospodărire a apelor și îmbunătățiri funciare și aparțin domeniului public;
- zona de protecție sanitară la instalație de alimentare cu apă se stabilește de autoritățile centrale competente în domeniul mediului și sănătății publice;
- construcțiile, lucrările și orice alte instalații și amenajări amplasate în zona maritimă, fluvială sau a altor căi navigabile (care pot împiedica circulația în zonă, pot micșora vizibilitatea pentru amenajările făcute în interesul navigației, pe terenuri, maluri sau în porturi ori pot împiedica folosirea normală a acestor amenajări), vor putea fi executate numai cu avizul conform al Ministerului Transporturilor și, după caz, și al Ministerului Apărării Naționale ori al Ministerului de Interne prin Inspectoratul General al Poliției de Frontieră;
- Ministerul Transporturilor poate dispune în zona maritimă, fluvială sau a altor căi navigabile, instalarea de semne, balize și alte semnale de navigație de zi și de noapte. În acest scop se pot efectua defrișări pentru asigurarea vizibilității în condițiile legii;
- instalarea în afara zonei maritime, fluviale sau a altor căi navigabile a semnelor, balizelor și a celorlalte semnale de navigație duce la instituirea de servituți și se va face cu acordul deținătorului de teren;
- în albia apelor navigabile se pot efectua lucrări, dragaje, extrase de produse de balastieră etc, numai cu autorizația Ministerului Transporturilor. Este interzisă săparea de gropi, șanțuri, canale sau amplasarea de instalații sau construcții de orice fel de-a lungul căii de halaj (traseu rezervat de-a lungul unei ape - canal, fluviu, râu – remorcării cu mijloace mecanice, cu oameni sau cu animale a unei ambarcațiuni, plute, șlep etc);
- instalarea ori construirea de poduri, conducte, cabluri etc peste sau sub apele navigabile, se face, în condițiile legii, cu autorizația Ministerului Transporturilor.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea datelor cadastrale privind apele interioare navigabile cu zonele lor aferente și zonele portuare, delimitate prin grija autorității de stat competente și comunicate delegațiilor permanente ale consiliilor județene, precum și a informațiilor privind traseele viitoarelor căi navigabile interioare;

b) - corelarea articolului 19 cu celelalte articole ale Regulamentului general 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: reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor, amplasarea față de căile de comunicație (drumuri, căi ferate), retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat (pentru lucrările din zonele de frontieră), parcaje;

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor necesare pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului regulament, precum și a celorlalte avize necesare, conform legii:

- avizul conform al Ministerului Transporturilor, prin Direcția Porturilor și Navigației Maritime și Direcția Dunării și Căilor Navigabile, pentru construcții în porturi și în zona fluvială,

- avizul MApN, MI și SRI pentru lucrări în localitățile de frontieră,

- acorduri de mediu eliberate de Autoritatea competentă pentru protecția mediului pentru lucrările noi cu impact asupra mediului înconjurător (canale, poduri, captări de apă sau evacuarea apelor reziduale etc),

- avizul sanitar emis de Ministerul Sănătății,

- alte avize și acorduri, conform legii.

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

Aplicarea art. 19

Prevederile articolului 19 nu se aplică pe teritoriul administrativ al localității ce face obiectul prezentei documentației.

Art. 20

Articolul 20 - 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 SNCFR 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 CFR 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 ferate 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.

(5^1) 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 SNCFR.

(5^2) Amenajările și instalațiile de manipulare sau transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (5^1) 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.

(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 SNCFR și al Ministerului Transporturilor.

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 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.

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 3,50-4,00 m. La liniile noi această distanță este de 4,20 m (pe marile linii internaționale).

Prevederile Legii 89/1998 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, precum și ale HG 44/1997 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor, conduc la adaptarea conținutului articolului 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 avizele Companiei naționale ce gestionează infrastructura și 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 maximum 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 prin normativele emise de Ministerul Transporturilor;

- prin OUG 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;

- în zona de siguranță, protecție și funcționalitate rețelei de metrou a municipiului București, autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul METROREX RA și al Ministerului Transporturilor conform Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor;

- delimitarea zonelor de siguranță, protecție și funcționalitate a traseelor rețelei de metrou (existente și propuse) va fi comunicată prin grija Ministerului Transporturilor, Consiliului General al Municipiului București care va stabili, după caz zonele de servitute.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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: reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor, amplasarea față de drumuri publice și cursuri de apă navigabile (pentru poduri și pasaje denivelate sau la nivel), 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 Companiei Naționale ce gestionează infrastructura feroviară pentru lucrări privind căile ferate,
- avizul Ministerului Transporturilor și al Regiei Autonome METROREX pentru traseele de metrou de pe teritoriul Bucureștiului,
- acordul Autorității Centrale de Protecția Mediului sau teritoriale 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.

Aplicarea art. 20

Prevederile articolului 20 nu se aplică pe teritoriul administrativ al localității ce face obiectul prezentei documentației.

Art. 21

Articolul 21 - Amplasarea față de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Aeroporturile sunt aerodromuri dotate cu construcții și instalații pentru deservirea transportului public de călători și încărcătură (trafic aerian public).

Aerodromurile sunt terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolărilor și aterizărilor unor aeronave civile, fiind dotate cu construcțiile și instalațiile necesare circulației aeriene (infrastructura aeronautică).

Terenurile de lucru sunt terenuri demarcate pentru zbor, dar nedotate cu nici o infrastructură sau dotate cu construcții și instalații sumare pentru desfășurarea unor activități aeronautice.

Terenurile de aeronautică sunt: aerodromurile, aeroporturile, heliporturile, terenurile de lucru și alte terenuri destinate pentru desfășurarea de activități aeronautice militare sau civile.

Zonele de siguranță ale terenurilor de aeronautică sunt zonele de pe terenurile de aeronautică civilă și din jurul acestora, pentru realizarea securității decolărilor și aterizării aeronavelor și pentru asigurarea bunei folosiri a amenajărilor, construcțiilor și instalațiilor aferente de pe teritoriu.

Zonele de siguranță cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare/aterizare și zonele laterale ale acesteia, prelungirile de oprire și prelungirile degajate sau, în cazul heliporturilor, aria de decolare/aterizare,
- zonele culoarelor aeriene de acces,
- zonele de tranziție,
- zonă de limitare orizontală,
- zona conică,
- zona conică exterioară.

În scopul asigurării siguranței zborului, Ministerul Transporturilor împreună cu autoritățile administrației publice locale interesate stabilesc zonele supuse servituților de aeronautică civilă aferente aerodromurilor și amplasării echipamentelor de protecție a navigației aeriene, ce vor fi luate în evidență cadastrală.

În zonele supuse servituților de aeronautică civilă nu pot fi construite și amplasate nici un fel de construcții, instalații și echipamente fără avizul Ministerului Transporturilor.

Pentru autorizarea executării construcțiilor în zonele învecinate infrastructurilor de transport aerian, este importantă cunoașterea cu prioritate a următoarelor aspecte:

- situarea infrastructurilor pentru transporturile aeriene în raport cu construcțiile existente în intravilanul și extravilanul localităților învecinate, cu echipările tehnico-edilitare din teritoriu (drumuri, linii de înaltă tensiune etc), conformarea naturală a terenurilor și folosința

acestora (agricultură, silvicultură) etc;

- caracteristicile tehnice ale infrastructurilor pentru transporturile aeriene existente și prevăzute pentru viitor, categoria activităților de transport aerian etc;

- distanțele limită admise de la aeroport la zonele construite limitrofe, măsurile necesare de protecția mediului și în primul rând de protecție acustică.

În aceste condiții, autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică stabilite conform legii se face diferențiat, în funcție de destinația acestora:

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcțiile și amenajările necesare activităților de decolare/aterizare.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice, cu respectarea normelor tehnice stabilite de organele administrației publice centrale specializate.

- construcțiile și amenajările cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția respectării normelor de protecție acustică, precum și a limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul conform emis de autoritatea competentă.

Construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor, sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei, surse se energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene);

- amplasarea construcțiilor a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor conform prevederilor Anexei 01 a prezentului Regulament este interzisă.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea datelor cadastrale pentru terenurile de aeronautică și pentru cele situate în zona de siguranță a acestora, ce pot conduce la servituți;

b) - corelarea articolului 21 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: reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor, amplasarea față de căile de comunicație, retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat (pentru lucrările din zonele de frontieră), înălțimea construcțiilor;

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor pentru construcții și amenajări admise în condițiile prezentului regulament și ale legislației în vigoare:

- avizul conform al Ministerului Transporturilor sau al Autorității Aeronautice Civile Române, în funcție de destinația construcției, conform legislației specifice,

- alte avize și acorduri conform legii;

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

Aplicarea art. 21

Prevederile articolului 21 nu se aplică pe teritoriul administrativ al localității ce face obiectul prezentei documentației.

Art. 22

Articolul 22 - Retrageri fată de fâșia de protecție a frontierei de stat

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

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

Fâșia de protecție a frontierei este reprezentată de o zonă cu o lățime de 20 m începând de la linia frontierei de stat, pentru frontiera de uscat și de la limita terenului inundabil pentru frontiera de ape, către interior. Se exceptează litoralul Mării Negre, sectorul lagunar, porturile de la Dunăre, căile de comunicație și lucrările hidrotehnice aflate la frontieră. În locurile din imediata apropiere a frontierei de stat în care terenurile sunt mlăștinoase, supuse erodărilor sau avalanșelor, fâșia de protecție se constituie mai în adâncime.

Zona de frontieră este alcătuită din teritoriul comunelor, orașelor și municipiilor, care, potrivit organizării administrative a teritoriului României, sunt situate în apropierea frontierei de stat, litoralului Mării Negre și sectorului lagunar pe o adâncime de 20 km față de aceasta, în interior.

Ordonanța de Urgență 80/99 de modificare și completare a Legii 56/92 privind frontiera de stat a României, prin art. 1 alin. 28-29 conduce implicit la adaptarea conținutului prezentului articol, astfel:

- "Orice lucrări de construcții în extravilanul comunelor, orașelor și municipiilor pe o adâncime de 500 m de la linia de frontieră, pentru frontiera de uscat și de la malul apei pentru frontiera de apă, către interior, cu excepția litoralului Mării Negre, se vor efectua după obținerea tuturor aprobărilor legale, inclusiv a Inspectoratului General al Poliției de Frontieră."

Frontiera de stat: a României desparte teritoriul statului român de teritoriul statelor vecine, respectiv marea teritorială a României de

zona contiguă.

Fâșia de protecție a frontierei face parte din domeniul public de interes național și se administrează de către Poliția de Frontieră Română. Pe teritoriul său se constituie culoarul de frontieră, convenit de statul român cu celelalte state vecine, în scopul menținerii vizibilității și asigurării protecției semnelor de frontieră. Lucrările de construcții și amenajări din vecinătatea sa se execută în conformitate cu prevederile legale.

Construcțiile și amenajările cu activități susceptibile să producă poluare cu efecte transfrontiere vor putea fi autorizate după elaborarea studiilor de impact:și obținerea acordului de mediu conform legii.

Pentru localitățile situate în zona de frontieră documentațiile de urbanism vor prelua prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și studii transfrontiere.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament pentru terenurile amplasate în zona de frontieră se va face după cum urmează:

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

Construcțiile prevăzute de articolul 22, alin. (2) al Regulamentului general de urbanism, cele prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 80/1999, art. 1, alin. (29), precum și cele prevăzute de Legea nr. 18/1991 (republicată), art. 2, pct. (d) și (e), cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate, inclusiv al Inspectoratului General al Poliției de Frontieră.

UTILIZĂRI INTERZISE:

Construcțiile și amenajările poluante cu efect transfrontalier.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea datelor cadastrale și a informațiilor referitoare la statutul de localitate de frontieră a satelor, orașelor sau municipiilor;

b) - corelarea articolului 22 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea fâșiei de protecție a frontierei și obținerea datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu: terenuri agricole din extravilan pentru evaluarea compatibilității construcțiilor admise în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată) alin.2 pct.(d) și (e), terenuri agricole din intravilan (pentru localitățile de frontieră), suprafețe împădurite pentru exploatări forestiere), resursele subsolului (pentru lucrările de exploatare a resurselor minerale), resurse de apă și platforme meteorologice, construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru construcțiile ce pot produce efecte de poluare), lucrări de utilitate publică, amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile, amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR (pentru punctele de control pentru trecerea frontierei și căile ferate), spații verzi și plantate (pentru interzicerea plantațiilor de pomi, arbuști și culturi înalte care afectează vizibilitatea), împrejmuiri (pentru interzicerea împrejmuirilor înalte și opace care afectează vizibilitatea;

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor conforme pentru construcțiile și amenajările permise în condițiile prezentului regulament, precum și a altor avize legale necesare:

- avizul Ministerului de Interne, prin Inspectoratul General al Poliției de Frontieră, (pentru punctele de control trecere frontieră și pentru orice construcție admisibilă la o distanță mai mică de 500 m de la linia de frontieră),
- avizul MApN, prin Statul Major General, al Ministerului de Interne și al Serviciului Român de Informații pentru planurile urbanistice generale ale localitățile situate în zona de frontieră,
- alte avize și acorduri, conform legii;

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

Aplicarea art. 22

Prevederile articolului 22 nu se aplică pe teritoriul administrativ al localității ce face obiectul prezentei documentației.

Art. 23

Articolul 23 - Amplasarea față de aliniament

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

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu în aliniere la clădirile 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.

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 împrejmuire.

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, împrejmuiri etc).

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 zonă.

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 articolul 23 al regulamentului general de urbanism.

În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit al regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (Plan Urbanistic Zonal, Plan Urbanistic de Detaliu).

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (H mai mic decât D), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecție 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 apărea următoarele excepții de la această regulă:

- atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța dintre 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 prevederile alin.(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).

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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: regulile bază privind modul de ocupare a terenurilor, lucrări de utilitate publică (pentru eventualele necesități de corectări de trasee și lărgiri de drumuri ce pot schimba aliniamentul existent), 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), amplasarea față de drumurile publice, amplasarea în interiorul parcelei (pentru suprafeței construibile rezultată din retragerile impuse față de limitele laterale și aliniament), înălțimea construcțiilor, împrejmuiri (pentru separarea domeniului public de cel privat);

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizului Ministerului Turismului, MLPAT, Ministerului Culturii, Ministerului Sănătății, Secretariatului de Stat pentru Culte etc, în funcție de destinația construcțiilor și a altor avize și acorduri legale;

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

Aplicarea art. 23

Prevederile articolului 23 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 24

Articolul 24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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 în obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.

Alinierile față de limitele laterale și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți,

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

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

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

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

- în regim închis (înșiruite, curți 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 amplasate 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 clădirile 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 clădirilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise;
- obținerea unei grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltarea 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 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, piloți înalți, parcaje auto etc);
- posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție atunci când e necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m; în cazurile când nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale late de minimum 1,5 m.

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 m.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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

b) - corelarea articolului 24 cu celelalte articole ale regulamentului, 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: reguli de bază privind modul de ocupare a terenului (pentru stabilirea construibilității terenului), procentul de ocupare a terenului (pentru încadrarea în limitele valorii maxime stabilite pentru parcelele din zonă), 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 arătate în Anexa 03), amplasarea față de aliniament (pentru determinarea suprafeței pe care poate fi amplasată construcția rezultată în asigurării retragerilor față de limitele parcelei), accese carosabile și pietonale (pentru determinarea procentului din suprafața parcelei ocupate de acestea), racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru realizarea echipării edilitare cu respectarea normelor sanitare), parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit), înălțimea construcțiilor (pentru corelarea cu înălțimea medie a zonei și cu cea a clădirilor învecinate), parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei), spații verzi și plantate (pentru asigurarea necesarului de spații plantate pe parcelă), 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.

Aplicarea art. 24

Prevederile articolului 24 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

2.3.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 25

Articolul 25 - Accese carosabile

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

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

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

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

Accesul la drumurile publice este 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, prin care proprietarul al cărui teren este înfundat (fără 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 evidențiază în evidențele cadastrale.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației locale.

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.

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 se 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 autorizatia 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.

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții se tace 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), categoria II (4 benzi) și III (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;
- condițiile de fluență, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, biciclişti, 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 categoriile I și II se vor prevedea accese din arterele rețelei majore de categoria II (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 de peste 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de minimum 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 importanța D (redusă).

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 fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITII:

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 din alin. (2) al prezentului articol.

UTILIZĂRI INTERZISE:

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

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

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

b) - corelarea articolului 25 cu celelalte articole ale regulamentului general de urbanism, în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism și în primul rând cu: zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate, zone construite protejate, expunerea la riscuri naturale, construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, asigurarea echipării edilitare, asigurarea compatibilității funcțiunilor, procentul de ocupare a terenului, lucrări de

utilitate publică, amplasarea față de drumurile publice, amplasarea față de aliniament, amplasarea în interiorul parcelei, accese pietonale, proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, parcaje;

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 din tronsoanele acestora care traversează localitățile (cu excepția municipiilor),

- avizul serviciilor de specialitate din cadrul consiliilor județene și locale pentru accese din arterele urbane de orice categorie (inclusiv tronsoane DN și DJ) din municipii,

- avizul unității teritoriale de pompieri și alte avize și acorduri legale;

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

Aplicarea art. 25

Prevederile articolului 25 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 26

Articolul 26 - Accese pietonale

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

(2) în sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, 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 si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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 circulatie 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 exemplu 1 oră), într-un sens sau în ambele sensuri.

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

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, 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.

UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale. Zonarea teritoriului trebuie să asigure corelarea tuturor tipurilor de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, conform funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

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

Prevederile art. 26 - Accese pietonale pot fi aplicate în procedura de dare a autorizației de construire astfel:

a) - pentru cazurile în care accesele pietonale constituie componente ale unor ansambluri de construcții sau ale unor lucrări tehnico-edilitare majore, pentru care se solicită autorizație de se construire, în aplicarea art. 26 se va evidenția cu prioritate rolul funcțional al acceselor funcționale 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, spatiile 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 fată 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 instituirea unor servituți de trecere).

Aplicarea art. 26

Prevederile articolului 26 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile ajutătoare.

2.3.3.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 27

Articolul 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare si 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 să mărească capacitatea rețelelor publice existente, sau 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.

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.

Reteaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări inginerești, care asigură aprovizionarea cu apă cu apă potabilă și industrială a localităților aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Reteaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări inginerești, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Reteaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări inginerești care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Prevederile regulamentului generai de urbanism, elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban 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 urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului general;

- 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.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;

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

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

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

b) - corelarea art. 27 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, în vederea evaluării construibilității terenului și a condițiilor de amplasare a construcției în corelare cu posibilitățile de realizare a racordurilor la rețelele edilitare publice, pentru eliberarea certificatului de urbanism, și în primul rând cu: terenuri agricole din extravilan (pentru lucrările de gospodărire comunală necesare dezvoltării capacităților rețelelor existente), terenuri agricole din intravilan (pentru extinderi de rețele existente), procentul de ocupare a terenului (pentru stabilirea unei corelări între suprafața construită și capacitatea rețelelor edilitare), lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea servituților ce decurg din realizarea noilor lucrări edilitare), amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare față de căile de comunicație, amplasarea față de aliniament (pentru respectarea distanțelor de protecție ale rețelelor edilitare), amplasarea în interiorul parcelei (pentru posibilități de prevenire și stingere a incendiilor în zonele fără rețele de alimentare cu apă), realizarea de rețele edilitare și proprietatea publică asupra lor (pentru reglementarea problemelor juridice și financiare), parcelarea (pentru stabilirea dimensiunilor minimale ale loturilor în zonele cu echipare în sistem individual și dimensionarea economică a rețelelor în sistem centralizat), 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,
- 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.

Aplicarea art. 27

Prevederile articolului 27 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 28

Articolul 28 - Realizarea de rețele edilitare

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

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

Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul, construcțiile aferente (cămin, vană 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.

CONDITII 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, 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: terenuri agricole din intravilan și extravilan, asigurarea echipării edilitare (pentru aprecierea posibilităților financiare și tehnice ale administrațiilor publice și ale investitorilor interesați în executarea lucrării), procentul de ocupare a terenului, lucrări de utilitate publică, amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare față de căile de comunicație, accese carosabile și pietonale (pentru corelarea realizării lucrărilor), 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), parcelarea (pentru evaluarea posibilităților financiare și tehnice de realizare a echipării edilitare a terenului), înălțimea construcțiilor;
- obținerea avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate și a regiilor de specialitate și a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale;

- emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

Aplicarea art. 28

Prevederile articolului 28 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Art. 29

Articolul 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, canalizare, 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.

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului sau 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 apartinând 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.

DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA RETELELOR 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.

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 de 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 privata a persoanelor 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 fi proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați, iar autoritatea administrației publice stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Condițiile impuse prin prezentul articol se vor corela cu prevederile celorlalte articole ale Regulamentului general de urbanism și în special cu: terenuri agricole din intravilan (urmărindu-se valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare), asigurarea echipării edilitare (pentru stabilirea condițiilor de execuție a lucrărilor edilitare), lucrări de utilitate publică, amplasarea față de căile de comunicație, amplasarea față de aliniament (pentru aprecierea condițiilor de branșare și racordare), accese carosabile și pietonale (pentru coordonarea executării lucrărilor), reguli cu privire la echiparea edilitară, parcelarea (pentru aprecierea efortului tehnic și financiar pe care îl presupun lucrările de echipare a terenurilor).

După ce se constată respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice în vigoare:

- se emite autorizația de construire,

Când se constată nerespectarea prevederilor legale și a normelor tehnice în vigoare:

- se respinge autorizarea.

Aplicarea art. 29

Prevederile articolului 29 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

În plus:

- în proiectele prezentate spre autorizare trebuie să se precizeze clar părțile de rețele edilitare care vor intra, după execuție, în domeniul public,

- autoritatea administrației publice nu va autoriza proiectele care nu precizează părțile de rețele ce vor intra în domeniul public (indiferent de finanțare și de beneficiar).

2.3.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

Art. 30

Articolul 30 - Parcelarea

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

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se 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 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp 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).

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 servitutile care îl grevează) ale acestuia.

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 construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

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

Principalii factori care influențează dimensiunile 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);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri;
- posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

Pentru îndeplinirea acestor condiții, prezentul regulament prevede pentru parcelările noi suprafețe de minimum 150 mp și front la stradă de minimum 8 m pentru fiecare lot, în cazul când se realizează construcții în regim închis (înșiruite, covor etc) și respectiv o suprafață de minimum 200 mp cu front la stradă de minimum 12 m, când 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.

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, conform legilor și normativelor tehnice, necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară 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 parce-

lelor (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 CLI avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

a) - obținerea informațiilor cadastrale și 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: reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru verificarea construibilității suprafețelor parcelate), orientarea față de punctele cardinale (pentru corecta orientare a construcțiilor în vederea respectării normelor sanitare referitoare la însorire), amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere), amplasarea în interiorul parcelei (pentru respectarea distanțelor minime impuse față de vecinătăți), accese carosabile și pietonale (pentru asigurarea accesibilității - direct sau prin servitute - la construcțiile propuse, pentru persoane, autoturisme și vehicule speciale de intervenție), reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (pentru stabilirea condițiilor de echipare în sistem individual sau colectiv), înălțimea construcțiilor, aspectul exterior al construcțiilor, parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcelă), spații verzi și plantate (pentru respectarea cerințelor Legii protecției mediului nr.137/1995 și a Anexei 06 a prezentului regulament), împrejmuiri.

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.

Aplicarea art. 30

Prevederile articolului 30 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate, în toate cazurile, autorizându-se numai construcții pe parcele construibile.

Se recomandă ca la solicitarea Certificatului de urbanism pentru parcelări să se ceară întocmirea unui Plan urbanistic de detaliu (pentru un număr mic de parcele cu aceeași funcțiune) sau a unui Plan urbanistic zonal (pentru parcelarea unei suprafețe mai mari).

Se va solicita, în mod obligatoriu, una din documentațiile de urbanism de mai sus când este în cauză o parcelare în zona centrală a localității sau într-o zonă dens construită.

Art. 31

Articolul 31 - Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate si 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.

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.

Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametrii care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, astfel:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit;
- 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.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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: 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), procentul de ocupare al terenului, orientarea față de punctele cardinale (corelare cu funcțiunea construcției), amplasarea față de aliniament, amplasarea în interiorul parcelei, reguli referitoare la asigurarea acceselor obligatorii și la echiparea tehnico-edilitară, aspectul exterior al construcțiilor, 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.

Aplicarea art. 31

Prevederile articolului 31 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate.

În anumite situații deosebite emitentul actului de autoritate poate solicita, prin Certificatul de urbanism:

- studii de volumetrie,

- studii de fațade, variante de compoziție,

- avizul comisiei tehnice locale sau a unei alte comisii de specialitate,

- pentru construcții sau zone importante (mai ales când în cauză sunt și clădiri publice) se poate organiza concurs de idei sau de proiectare.

Art. 32

Articolul 32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Aspectul general al zonelor urbane și rurale este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie, compoziția urbană etc.

Compozitia 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 baza 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 creează relații funcționale de plastică arhitecturală.

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.

Aplicarea art. 32

Prevederile articolului 32 sunt mai mult reguli de proiectare și de compoziție urbanistică și țin de specificul zonei, personalitatea autorilor și de practic în domeniu.

În cazul în care emitentul actului de autoritate are dubii asupra respectării articolului poate solicita, prin Certificatul de urbanism:

- studii de volumetrie, variante de compoziție,

- avizul comisiei tehnice locale sau a unei alte comisii de specialitate,

- pentru construcții sau zone importante (mai ales când în cauză sunt și clădiri publice) se poate organiza concurs de idei sau de proiectare.

2.3.5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 33

Articolul 33 - Parcaje

1 (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 spatii de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale

consiliilor i județene sau de către primari, conform legii.
(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 05 la prezentul regulament.

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 diferitelor tipuri de autovehicule.

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.

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 ai construcțiilor deservite.

Anexa 05 la Regulamentul general de urbanism cuprinde norme minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Se va folosi în mod obligatoriu în toate fazele de realizare a unei investiții.

Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atât asupra circulației din zonă, cât și asupra mediului înconjurător.

AUTORITĂTI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 69/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

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 următoarele (detaliate pe articole pe parcursul prezentei documentații): reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor, reguli de amplasare față de căile de comunicație, amplasarea față de aliniament, amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea spațiilor de parcare și garare în interiorul parcelei), accese carosabile și pietonale, parcelarea (pentru corelarea dimensiunilor parcelei cu funcțiunea clădirilor și asigurarea capacității de parcare necesară), 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 minimale pentru parcare (Autoritatea Națională pentru Turism etc),

- alte avize și acorduri legale;

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

Aplicarea art. 33

Prevederile articolului 34 se vor aplica așa cum sunt arătate.
În plus:
- pentru disfuncțunile determinate de lipsa parcajelor, care generează conflicte mari între funcțiunile zonei se vor lua măsuri de rezolvare, care pot merge până la interzicerea unei activități (obligatorii în cazul în care autorizarea s-a făcut în mod fraudulos).

Art. 34

Articolul 34 - Spatii verzi si plantate
(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spatii verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 06 la prezentul regulament.

Spatiile 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.

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.

MODUL DE APLICARE A ANEXEI 06 A REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM:

Valorile prevăzute în Anexa 06 a prezentului regulament privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative.

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

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR:

În completarea art. 34 și anexei 06 a Regulamentului general de urbanism se aduc unele recomandări cu caracter orientativ, privind dimensionarea spațiilor verzi și plantate ale localităților amplasate pe terenuri publice:

Parcuri si grădini orășenesti

Pentru dimensionarea spațiilor verzi la nivelul localităților, se recomandă următorii indici orientativi:

- orașe sub 20 mii locuitori: 6-8 mp/locuitor;
- orașe între 20 și 50 mii locuitori: 7-8 mp/locuitor;
- orașe între 50 și100 mii locuitori: 8-12 mp/ locuitor;
- orașe peste 100 mii locuitori: 10-14 mp/locuitor.

Variabilitatea acestor indici este în funcție de zona geografică, climă și alte condiții locale.

Aceste suprafețe se referă la parcuri și grădini publice cu o suprafață minimă de 0,5 ha.

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

Zone de agrement

- cererea potențială: total populație,
- normă orientativă de 15 -17 ha/1000 de locuitori,
- suprafața deservită: total localitate,
- raza de servire: 25 - 30 km.

Aplicarea art. 34

Prevederile articolului 34 se vor aplica în felul următor:

- localitatea, ca de altfel toate localitățile din mediul rural din județul Vîlcea, se încadrează în normele sanitare de dimensionare a spațiilor verzi;

- în cazul unei lipse majore de spații verzi și plantate, constatate pentru o anumită zonă puternic construite (mai ales cu unități de producție de orice fel), Consiliul local va stabili măsurile de aplicat (cu ocazia autorizării sau separat) pentru ducerea la parametrii recomandați.

Art. 35

Articolul 35 - 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 aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, gard viu), 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.

Împrejmuirile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice. Au un caracter strict utilitar, dar sunt și 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 Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile grădinilor.

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

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII SI CONFORMĂRII ÎMPREJMIUIRILOR:

Configuratia 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/pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare);
- 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 ti 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 în domeniu;
- se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevă-

zute cu dispozitive de semnalizare ș| protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant;

- toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

APLICARE:

- autoritățile administrației publice locale pot fixa, prin regulamente specifice, condițiile care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul fața de domeniul public (porți, carosabile, pietonale) ale împrejmuirilor;

- la emiterea certificatului de urbanism este recomandabilă corelarea art. 35 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, după cum urmează: terenuri agricole din extravilan, terenuri agricole din intravilan, zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate, amplasarea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, parcelarea (pentru asigurarea protecției proprietății în conformitate cu prevederile Codului Civil), înălțimea construcțiilor, 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 împrejmuirilor.

Aplicarea art. 35

Prevederile articolului 35 se vor respecta întocmai cum sunt prezentate în Regulamentul general de urbanism și în comentariile adiacente.

Șef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN

3. DISPOZIŢII FINALE

Art. 36

Articolul 36 - Autorizarea directă
(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condiţiilor specifice fiecărei localităţi si caracteristicilor unităţilor teritoriale de referinţă.
(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale şi a regulamentelor aferente, autorizarea construcţiilor se va face numai în condiţiile stabilite de prezentul regulament.

Elaborarea documentaţiilor de urbanism va urmări adaptarea prevederilor conţinute în articolele Regulamentului general de urbanism şi în anexele care îl însoţesc, la condiţiile specifice ale localităţilor sau zonelor acestora.

Potrivit prevederilor din HGR nr. 525/1996 (modificată prin HGR nr. 59/1997 şi HGR nr. 960/1999), consiliile locale vor asigura elaborarea şi vor aproba, conform legii, planurile urbanistice generate şi regulamentele aferente, eşalonat până la data de 1 decembrie 1999, conform termenelor stabilite de MLPAT în urma verificărilor efectuate în teritoriu. În situaţia în care localităţile deţin documentaţii de urbanism elaborate anterior lunii iunie 1996, consiliile locale vor urmări actualizarea acestora în conformitate cu RGU până la data de 1 decembrie 1999. Finanţarea elaborării şi/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităţilor şi regulamentelor locale de urbanism se va face conform prevederilor HGR nr. 960/1999 privind modificarea şi completarea HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexă).

Autorizarea directă constă în emiterea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire în temeiul şi cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism, până la elaborarea, respectiv reactualizarea documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale, în termenele prevăzute de HGR nr. 525/1996 (cu modificările ulterioare).

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

La emiterea autorizaţiei de construire se va verifica încadrarea documentaţiei tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism şi în condiţiile impuse de avizele şi acordurile legale.

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

Aplicarea art. 36

Prezentul Regulament local de urbanism dezvoltă şi detaliază articolele din Regulamentul general de urbanism, păstrând şi numerotarea.

După aprobarea Planului urbanistic general şi a Regulamentului local de urbanism aferent nu se mai permite autorizarea directă.

Art. 37

Articolul 37 - Destinaţia unui teren sau a unei construcţii
În sensul prezentului regulament, prin *destinaţia unui teren sau a unei construcţii* se înţelege modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Aplicarea art. 37

Autoritatea administraţie publice este obligată să controleze respectarea de către proprietari a destinaţiei unui teren (prevăzută în documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului) sau a unei construcţii (stabilită prin autorizaţia de construire sau de funcţionare).

Nerespectarea destinaţiei unui teren sau unei construcţii, care poate aduce prejudicii statului (prin plata altor impozite şi taxe decât cele corecte), constituie contravenţie (dacă legea nu prevede altfel) şi se sancţionează conform legii.

Art. 38

Articolul 38 - Organele administraţiei publice competente
Organele administraţiei publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizaţiilor, se determină periodic, în funcţie de organizarea concretă a administraţiei publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului şi al şefului Departamentului pentru Administraţie Publică Locală.

În vederea emiterii autorizaţiei de construire, autorităţile administraţiei publice locale vor preciza prin certificatul de urbanism avizele şi acordurile legale ale organelor administraţiei publice specializate, centrale şi locale, necesar a fi respectate în elaborarea documentaţiilor tehnice şi 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.

Aplicarea art. 38

Prevederile articolului 38 se aplică întocmai cum sunt arătate mai sus.

În plus:

- autoritatea administrație publice emitentă de Certificate de urbanism și de Autorizații de construire este obligate să solicite obținerea avizelor și acordurilor de la organismele stabilite de organele abilitate, în funcție condițiile specifice ale fiecărui amplasament.

- autoritatea administrație publice poate stabili, în condițiile legii, și alte organisme locale interesate, de la care solicitantul autorizație să ceară aviz, sau acord.

Art. 39

Articolul 39 - Litigiile

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

PRECIZĂRI:

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

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

În situația de 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, a conflictelor juridice în care cel puțin una din părți este un serviciu public administrativ, iar conflictul juridic s-a născut din adoptarea sau emiterea unui act administrativ de autoritate, ori de refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut.

Aplicarea art. 39

Autoritatea administrație publice este obligată să respecte termenele de eliberare a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism, Autorizația de construire, Avize, Acorduri). Termenele sunt stabilite de legi sau de regulamentele de aplicare a legilor.

Art. 40

Articolul 40 - Anexele regulamentului

Anexele 01-06 fac parte integrantă din prezentul regulament.

PRECIZĂRI:

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 01 - Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității, Anexa 02 - Procentul de ocupare a terenurilor, Anexa 03 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, Anexa 04 - Accese carosabile, Anexa 05 - Parcaje, Anexa 06 - Spații verzi și plantate

Se mai prezintă:

Anexa A - Glosar de termeni utilizați

Anexa B - Legislație, normative, standarde

Aplicarea art. 40

Anexele Regulamentului general de urbanism conțin norme tehnice obligatorii pentru realizarea oricărei construcții și sunt utile: investitorului, proiectantului, verificatorului de proiecte, experților, organelor emitente de avize și acorduri și de acte de autoritate (Certificat de urbanism și Autorizație de construire), constructorului și utilizatorului (beneficiarului) construcției.

Șef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN

4. ANEXE

ANEXA 01

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

01. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01. Sediul Parlamentului, 02. Sediul Președinției, 03. Sediul Guvernului, 04. Sediul Curții Supreme de Justiție, 05. Sediul Curții Constituționale, 06. Sediul Consiliului Legislativ, 07. Sedii de ministere.	- Capitala României, în zona centrală
08. Sedii de prefecturi, 09. Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale	- Municipii reședințe de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
10. Sedii de primării	- Municipii/orașe/comune, în zona centrală
11. Sedii de partid - Central - Filiale	- Capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație, - Municipii/orașe/reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
12. Sedii de sindicate, culte, fundații, de organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc	- Municipii/orașe/reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
13. Sedii de birouri	- Municipii/orașe/reședințe comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație, în zone de interes

02. CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01. Sediu Banca Națională a României- Central - Filiale	- Capitala României, în zona centrală - Sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală
02. Sedii de bănci - Central - Filiale	- Capitala României, municipii reședință de județ, zona centrală - Sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
03. Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.	- În zona centrală, de interes

03. CONSTRUCȚII COMERCIALE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01. Comerț nealimentar	- În zonele de interes comercial
02. Magazin general	- În zona centrală, zona rezidențială, centrul de cartier (se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor, a industriilor nocive)
03. Supermagazin (supermarket)	- În zona centrală, zona rezidențială, centrul de cartier (se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive)
04. Piață agroalimentară	- În zona de interes comercial sau la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât comercială
05. Comerț alimentar	-În zona de interes comercial (se va evita amplasarea în zonele puternic poluate)
06. Alimentație publică	- În zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement (se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului)
07. Servicii	- În zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement (se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit, se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale)
08. Autoservice	- La limita zonei industriale (se vor evita sursele de poluare, posturile de transformare și zonele publice)

04. CONSTRUCȚII PENTRU CULT

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01. Lăcașe de cult	- Alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
02. Mânăstiri	- În afara localităților (extinderea mânăstirilor vechi -monumente -se va face cu respectarea prevederilor legale)

03.	Schituri	
04.	Cimitire	- La marginea localității (extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale)

05. CONSTRUCȚII PENTRU CULTURĂ

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01	Expoziții	- În zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde (este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement, se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante)
02	Muzee	
03	Biblioteci	
04	Cluburi	
05	Săli de reuniune	
06	Cazinouri	
07	Case de cultură	
08	Centre și complexe culturale	
09	Cinematografe	
10	Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși	
11	Săli polivalente	
12	Circ	- În zona de agrement/zona verde a localității

06. CONSTRUCȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01.	Învățământ preșcolar (grădinițe)	- În zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m
02.	Școli primare	- În zonele și cartierele de locuit, distanța maximă 1000 m de parcurs
03.	Școli gimnaziale	
04.	Licee	
05.	Școli postliceale	
06.	Școli profesionale	
07.	Învățământ superior	- În funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ

07. CONSTRUCȚII PENTRU SĂNĂTATE

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01.	Spital clinic universitar	- În campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil, se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
02.	Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)	- În zona destinată dotărilor pentru sănătate în funcție de profilul spitalului, se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
03.	Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici private)	
04.	Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)	- În zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc), se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
05.	Dispensar policlinic (gr. 1, 2, 3 cu 600, 1.200, 2.400 consultații/zi)	- Independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe
06.	Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)	- Independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe, se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
07.	Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)	
08.	Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)	- În cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității
09.	Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 .. n grupe)	- În cadrul unor construcții publice/locuințe, se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu), se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil
10.	Leagăn de copii	- În general în zone extraorășenești, se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

08. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU SPORT

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01.	Complexe sportive	- În zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
02.	Stadioane	
03.	Săli de antrenament pentru diferite sporturi	
04.	Săli de competiții sportive (specializate, polivalente)	- De preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement
05.	Patinoare artificiale	
06.	Poligoane pentru tir	- În zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
07.	Popicării	

09. CONSTRUCȚII DE AGREMENT

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01.	Locuri de joacă pentru copii	- În cadrul zonei de locuit, se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)
02.	Parcuri	- Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații

03.	Scuaruri	(aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

10. CONSTRUCȚII PENTRU TURISM

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01 Hotel *-***** 02 Hotel apartament *-***** 03 Motel *-** 04 Vile **-*****	- În zone nepoluate, bogat plantate, se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice, se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)
05. Bungalouri *-***	- În perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere
06. Cabane *-***	- În zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
07. Campinguri *-**** 08. Sate de vacanță **-***	- 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, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile)

11. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*AMPLASAMENT*
01. Locuințe de orice fel	- Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

ANEXA 02

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, astfel:

01. DUPĂ DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE SE AMPLASEAZĂ CONSTRUCȚIA

ZONA	*%*
01. Zone centrale	80
02. Zone comerciale	85
03. Zone mixte	70
04. Zone rurale	30
05. Zone rezidențiale:	
- exclusiv cu locuințe P …P+2	35
- cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri	20
- predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)	40
06. Zone industriale:	
- pentru cele existente nu se prevede procent maxim de ocupare	
- pentru cele propuse se stabilește prin studiile de fezabilitate	
07. Zone de recreere	nu se prevede procent maxim de ocupare a terenului

02. CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL TERENULUI

A. Pentru construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/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.

B. La construcții de învățământ amplasamentul va fi 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 de copii) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim 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).

C. Pentru construcții de sănătate amplasamentul va fi 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 01, capitolul 07, punctele 5 (Dispensar policlinic gr. 1, 2, 3 cu 600, 1.200, 2.400 consultații/zi), 6 (Dispensar urban cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie) și 7 (Dispensar rural cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie) 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 (pentru cele trei zone funcționale) este de 5 mp/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 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/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 %.

D. Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în ANEXA 01, capitolul 08, punctele 01 (complexe sportive), 02 (stadioane), 03 (săli de antrenament pentru diferite sporturi), 04 (săli de competiții sportive, specializate sau polivalente) și 05 (patinoare artificiale) amplasamentul trebuie să permită organizarea în 3 zone funcționale, dimensionate după capacitatea construcției:

- zona pentru construcții,
- zona pentru spații verzi,
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

E. Pentru construcțiile și amenajările cuprinse în ANEXA 01, capitolele 01-Construcții administrative (Sediul Parlamentului, Sediul Președinției, Sediul Guvernului, Sediul Curții Supreme de Justiție, Sediul Curții Constituționale, Sediul Consiliului Legislativ, Sedii de ministere, Sedii de prefecturi, Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, Sedii de primării, Sedii de partid - central și filiale, Sedii de sindicate, culte, fundații, de organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, Sedii de birouri), 02-Construcții financiar-bancare (Sediu Banca Națională a României - central și filiale, Sedii de bănci - central și filiale, Sedii de societăți de asigurări de bunuri și/sau de persoane, burse de valori și mărfuri), 03-Construcții comerciale (Comerț nealimentar, Magazin general, Supermagazin sau Supermarket, Piață agroalimentară, Comerț alimentar, Alimentație publică, Servicii, Autoservice), 04-Construcții pentru cult (Lăcașe de cult, Mânăstiri, Schituri, Cimitire), 05-Construcții pentru cultură, numai punctele 01 (Expoziții), 02 (Muzee) și 03 (Biblioteci), 07-Construcții pentru sănătate, numai punctele 08 (Alte unități - centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), 09 (Creșe și creșe speciale pentru copii cu 1, 2 .. n grupe) și 10 (Leagăn de copii), 09-Construcții de agrement (Locuri de joacă pentru copii, Parcuri. Scuaruri), 10-Construcții pentru turism (Hotel *-*****, Hotel apartament *-*****, Motel *-**, Vile **-*****, Bungalouri *-***, Cabane *-***, Campinguri *-****, Sate de vacanță **-***) și 11-Construcții de locuințe vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ANEXA 03

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR

față de punctele cardinale

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*ORIENTAREA*
Construcții administrative Construcții financiar-bancare	- Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a celor pentru birouri
Construcții comerciale	- Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a celor pentru birouri - Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare
Construcții pentru cult	- Condițiile de orientare sunt date de specificul fiecărui cult
Construcții pentru cultură, numai la: - expoziții - muzee - biblioteci - centre și complexe culturale	- Sălile de lectură și sălile de expunere vor fi orientate nord, nord-est sau nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările tehnice de fațadă vor evita însorirea
Construcții pentru învățământ	- Orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est și sud-vest, - Bibliotecile, atelierele și laboratoarele vor fi orientate spre nord, - Terenurile de sport vor avea latura lungă pe direcția nord-sud
Construcții pentru sănătate, numai la: - spital clinic universitar - spital general, cu sau fără dispensar policlinic - spital de specialitate - asistență de specialitate	- Saloanele și rezervele orientate sud, sud-est sau sud-vest, laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord, cabinetele vor fi orientate spre sud, sud-est
- dispensar policlinic gr. 1, 2, 3 - dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri sau farmacie) - dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar,	- Cabinetele, laboratoarele și serviciile tehnice vor fi orientate nord, dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest

casă de naşteri sau farmacie) - alte unităţi (centre de sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)	
Construcţii şi amenajări sportive	- Se iau măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive: - copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii, - plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente (în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă), - parasolare sau geamuri termopan- reflectorizante la pereţii vitraţi dinspre sud-vest, vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport, - terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţie nord-sud (abatere maximă 15 grade spre vest sau spre est), - Piscinele descoperite şi acoperite (pentru înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţie nord-sud (abatere maximă de 20 grade spre vest sau est) - Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord, - Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.
Construcţii pentru agrement	- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest şi sud-est
Construcţii de locuinţe	- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

Pentru tipurile de construcţii necuprinse în acest tabel nu se impun condiţii de orientare.

ANEXA 04

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I şi a II, ca şi localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei.

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*PREVEDERI*
CONSTRUCŢII ADMINISTRATIVE 01. Sediul Parlamentului, 02. Sediul Preşedinţiei, 03. Sediul Guvernului, 04. Sediul Curţii Supreme de Justiţie, 05. Sediul Curţii Constituţionale, 06. Sediul Consiliului Legislativ, 07. Sedii de ministere. 08 Sedii de prefecturi, 09 Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale 10 Sedii de primării	- Vor fi prevăzute cu accese carosabile directe din străzi de categoria I şi II, după caz. - Accesele carosabile vor fi separate: - acces carosabil oficial, prevăzut până la intrarea principală a clădirii, - acces carosabil pentru personal, prevăzut cu locuri de parcare aferente, - acces carosabil pentru public, prevăzut cu locuri de parcare aferente, - acces carosabil de serviciu (aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial)
11 Sedii de partid (Central şi Filiale) 12 Sedii de sindicate, de culte, de fundaţii, de organizaţii neguvernamentale, de asociaţii, de agenţii, de fonduri etc 13 Sedii de birouri	- Accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.
CONSTRUCŢII FINANCIAR-BANCARE Vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I şi II, după caz, Se asigură acces carosabile separat pentru: - accesul oficial, - accesul personalului, - accesul publicului, - acces la tezaur, - acces de serviciu.	
CONSTRUCŢII COMERCIALE Se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare. În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute: - alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului, - platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.	
CONSTRUCŢII PENTRU CULT Se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.	
CONSTRUCŢII PENTRU CULTURĂ Se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal şi aprovizionare. În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajării vor fi prevăzute: - alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I şi II, - numai parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria III.	
CONSTRUCŢII PENTRU ÎNVĂŢĂMÂNT Se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.	

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență majoră (cutremure, inundații, incendii).

CONSTRUCȚII PENTRU SĂNĂTATE

Se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și II vor fi făcute prin:

- străzi de categoria IV de deservire locală,
- străzi de categoria III, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor ce acționează în domeniul sănătății, salubrității și PSI.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m,
- cu 2 benzi de circulație de 7,00 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil pentru salvare sau intervenții de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Se vor asigura accese carosabile separate pentru:

- public,
- sportivi,
- personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală,
- alei carosabile de descongestionare, care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7,00 m lățime,
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,50 m lățime,
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6,00 m lățime.

CONSTRUCȚII PENTRU AGREMENT

Se va asigura acces carosabil separat pentru public, de accesul de serviciu și de întreținere

CONSTRUCȚII PENTRU TURISM

Vor fi prevăzute accese carosabile separate: utilizatori, personal și tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25,00 m, vor avea o lățime minimă de 3,50 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE	
Locuințe unifamiliale (cu accese și loturi proprii)	- Accese carosabile pentru locatari, - Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor, - Alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25,00 m vor avea o lățime de minimum 3,50 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, - În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături): - cele cu o lungime de până la 30 m vor avea o singură bandă de 3,50 m lățime, - cele cu o lungime de maximum 100 m vor avea minim 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
Locuințe semicolective (cu accese proprii și lot folosit în comun)	- Accese carosabile pentru locatari, - Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingerea incendiilor, - În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături): - cele cu o lungime de până la 30 m vor avea o singură bandă de 3,50 m lățime, - cele cu o lungime de maximum 100 m vor avea minim 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
Locuințe colective (cu acces și lot folosite în comun)	- Accese carosabile pentru locatari, - Accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor, - Accese la parcaje și la garaje.

TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu în vigoare.
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA 05

PARCAJE

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

01. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01. Sediul Parlamentului,	- 1 loc de parcare/10 - 40 salariați,

02. Sediul Preşedinţiei, 03. Sediul Guvernului, 04. Sediul Curţii Supreme de Justiţie, 05. Sediul Curţii Constituţionale, 06. Sediul Consiliului Legislativ, 07. Sedii de ministere.	- 1…2 locuri de parcare autocare, când construcţiile au săli de conferinţe sau alte spaţii destinate reuniunilor	spor 10%
08. Sedii de prefecturi, 09. Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale 10. Sedii de primării		- spor 30%
11. Sedii de partid (Centra şi Filiale) 12. Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri 13. Sedii de birouri	- 1 loc de parcare/10 - 30 salariaţi, - spor de 20 % pentru invitaţi	

02. CONSTRUCŢII FINANCIAR-BANCARE

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
Sediu Banca Naţională a României (central şi filiale) Sedii de bănci (central şi filiale) Sedii societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.	- 1 loc de parcare/20 salariaţi, - spor de 50 % pentru clienţi, - în funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public

03. CONSTRUCŢII COMERCIALE

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01. Comerţ nealimentar 02. Magazin general 03. Supermagazin (supermarket) 04. Piaţă agroalimentară 05. Comerţ alimentar 06. Alimentaţie publică 07. Servicii 08. Autoservice	- 1 loc de parcare: - la 200 mp Adesf pentru unităţi de până la 400 mp - la 100 mp Adesf pentru unităţi de 400 - 600 mp - la 50 mp Adesf pentru unităţi de 600 - 2.000 mp - la 40 mp Adesf pentru unităţi de peste 2.000 mp - 1 loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă (la restaurant) - se adaugă locuri de parcare (garare) a vehiculelor personale

04. CONSTRUCŢII PENTRU CULT

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01.Lăcaşe de cult, 02.Mânăstiri, 03.Schituri, 04.Cimitire	- în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim 5 locuri

05. CONSTRUCŢII PENTRU CULTURĂ

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01. Expoziţii 02. Muzee	- 1 loc de parcare la 50 mp spaţiu de expunere
03. Biblioteci	- 1 loc de parcare la 10 - 20 locuri în sală
04. Cluburi	- 1 loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului
05. Săli de reuniune 06. Cazinouri 07. Case de cultură 08. Centre şi complexe culturale 09. Cinematografe 10. Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi 11. Săli polivalente 12. Circ	- 1 loc de parcare la 10 - 20 locuri în sală,

06. CONSTRUCŢII PENTRU ÎNVĂŢĂMÂNT

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01. Învăţământ preşcolar (grădiniţe) 02. Şcoli primare 03. Şcoli gimnaziale 04. Licee 05. Şcoli postliceale 06. Şcoli profesionale 07. Învăţământ superior	- 3…4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, - se adaugă 1…3 locuri parcare autocare, în funcţie de capacitatea construcţiei, (numai la învăţământul universitar), - se adaugă un număr de locuri de parcare autocare, conform capacităţii de cazare, numai la sedii tabere şcolare

07. CONSTRUCŢII PENTRU SĂNĂTATE

TIPUL CONSTRUCŢIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01. Spital clinic universitar 02. Spital general (judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 03. Spital de specialitate (maternitate,pediatrie,contagioşi,oncologie,urgenţă,reumatologie,clinici private) 04. Asistenţă de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice)	- 1 loc parcare/4 angajaţi, - e permis un spor de 10%,

05.	Dispensar policlinic (gr. 1,2,3 cu 600/1.200/2.400 consultații/zi)	
06.	Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții izolate sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)	
07.	Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții izolate sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)	
08.	Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)	- 1 loc parcare/10 angajați,
09.	Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 .. n grupe)	
10.	Leagăn de copii	

NOTĂ: Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

08. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU SPORT

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01.	Complexe sportive	- 1 loc de parcare la 5 - 20 locuri - 1…3 locuri de autocare (funcție de capacitatea construcției)
02.	Stadioane	- 1 loc de parcare la 30 de persoane
03.	Săli de antrenament	- 1 loc de parcare la 5 - 20 locuri
04.	Săli de competiții sportive	
05.	Patinoare artificiale	- 1 loc de parcare la 30 de persoane
06.	Poligoane pentru tir	
07.	Popicării	

09. CONSTRUCȚII DE AGREMENT

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01.	Locuri de joacă pentru copii	- 1 loc de parcare la 10 - 30 de persoane, - 1 loc de parcare la 3 - 10 membri, pentru cluburi
02.	Parcuri	
03.	Scuaruri	

10. CONSTRUCȚII PENTRU TURISM

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01.	Hotel *-*****	- 14 locuri de parcare la 10 locuri de cazare (în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort)
02.	Hotel apartament *-*****	
03.	Motel *-**	- 4…10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
02.	Vile **-*****	- 1...4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare (în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort)
03.	Bungalouri *-***	
04.	Cabane *-***	
05.	Campinguri *-****	
06.	Sate de vacanță **-***	

11. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
Locuințe unifamiliale (cu accese și loturi proprii)	- 1 loc de parcare/1…5 locuințe (din totalul locurilor de parcare pot fi prevăzute garaje pentru 0 - 100 %)
Locuințe semicolective (cu accese proprii și lot folosit în comun)	- 1 loc de parcare/1…3 apartamente
Locuințe colective, (cu acces și lot folosite în comun)	- 1 loc de parcare/2…10 apartamente

NOTĂ: - dimensionarea se face și în funcție de indicele de motorizare a localității,

12. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

Parcajele se dimensionează în funcție de specificul și dimensiunile unității astfel:

	TIPUL CONSTRUCȚIEI	*LOCURI DE PARCARE*
01.	Construcții desfășurate pe 10 - 100 mp	- 1 loc de parcare la 25 mp
02.	Construcții desfășurate pe 100 - 1.000 mp	- 1 loc de parcare la 100 mp
03.	Construcții desfășurate la peste 1.000 mp	- 1 loc de parcare la 150 mp

13. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI MIXTE

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 06

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

01-Sediul Parlamentului, 02-Sediul Președinției, 03-Sediul Guvernului, 04-Sediul Curții Supreme de Justiție, 05-Sediul Curții Constituționale, 06-Sediul Consiliului Legislativ, 07-Sedii de ministere, 08-Sedii de prefecturi, 09-Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, 10-Sedii de primării

- spații verzi, cu rol decorativ, de minimum 15 % din suprafața terenului

11-Sedii de partid, 12-Sedii de sindicate, culte, fundații, de organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, 13-Sedii de birouri

- spații verzi, cu rol decorativ și de protecție, de minimum 10 % din suprafața terenului

CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

01-Sediu Banca Națională a României, 02-Sedii de bănci, 03-Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

- spații verzi, cu rol decorativ și de protecție, de minimum 10 % din suprafața terenului

CONSTRUCȚII COMERCIALE

01-Comerț nealimentar, 02-Magazin general, 03-Supermagazin (supermarket), 04-Piață agroalimentară, 05-Comerț alimentar, 06-Alimentație publică, 07-Servicii, 08-Autoservice

- spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare de 2…5 % din suprafața totală a terenului

CONSTRUCȚII PENTRU CULT

01-Lăcașe de cult, 02-Mânăstiri, 03-Schituri, 04-Cimitire

- 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.

CONSTRUCȚII PENTRU CULTURĂ

01-Expoziții, 02-Muzee, 03-Biblioteci, 04-Cluburi, 05-Săli de reuniune, 06-Cazinouri, 07-Case de cultură, 08-Centre și complexe culturale, 09-Cinematografe, 10-Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, 11-Săli polivalente, 12-Circ

- spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției de 10 - 20 % din suprafața totală a terenului

CONSTRUCȚII PENTRU SĂNĂTATE

01-Spital clinic universitar, 02-Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), 03-Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), 04-Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice), 05-Dispensar policlinic (gr. 1, 2, 3 cu 600, 1.200, 2.400 consultații/zi), 06-Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie), 07-Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie), 08-Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

- Spații verzi și plantate în incintei, după cum urmează:
  - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție,
  - parc organizat cu o suprafață de 10 15 mp/bolnav

09-Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 .. n grupe), 10-Leagăn de copii

- Spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

01-Complexuri sportive, 02-Stadioane, 03-Săli de antrenament pentru diferite sporturi, 04-Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), 05-Patinoare artificiale, 06-Poligoane pentru tir, 07-Popicării

- spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului

CONSTRUCȚII PENTRU TURISM

01-Hotel *-*****, 02-Hotel apartament *-*****, 03-Motel *-**, 04-Vile **-***** , 05-Bungalouri *-***, 06-Cabane *-***, 07-Campinguri *-****, 08-Sate de vacanță **-***

- Spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului

CONSTRUCȚII PENTRU AGREMENT

01-Locuri de joacă pentru copii, 02-Parcuri, 03-Scuaruri

- Spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu sub 25 % din suprafața totală a terenului

CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

- Spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2,00 mp/locuitor

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

- Spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului

Anexa A

GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI ÎN GHID

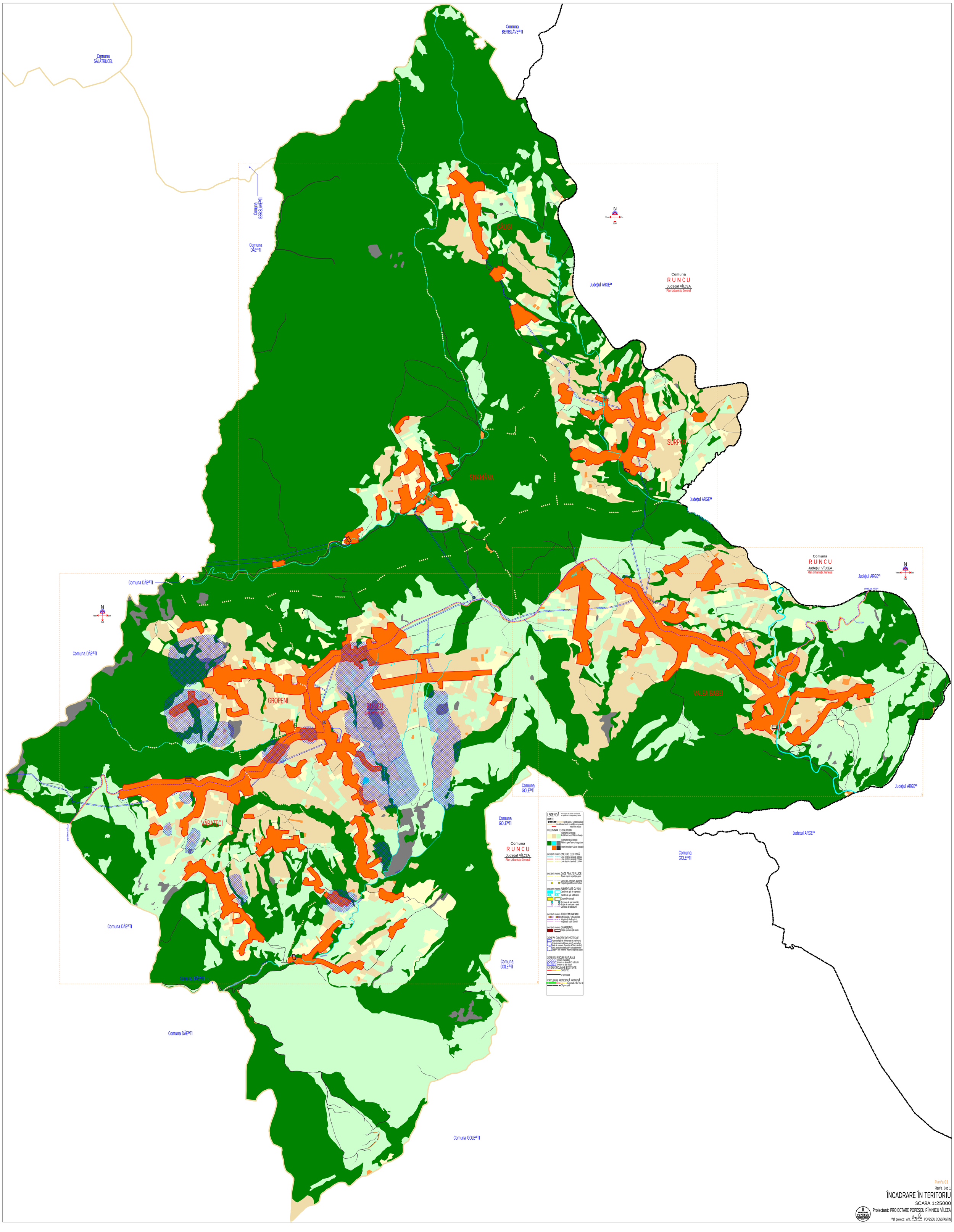
TERMENUL FOLOSIT	*DEFINIȚIA*
ARIA CONSTRUITĂ	Aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota ±0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În aria construită nu intră: - rezalidurile cu aria mai mică de 0,40 mp, - nișele cu aria mai mare de 0,40 mp, - treptele neacoperite, - terasele neacoperite.
ARIA DESFĂȘURATĂ	Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri În calcul nu se cuprind: - ariile podurilor (cu excepția mansardelor), - ariile subsolurilor tehnice cu înălțimea sub 1,80 m.
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE	Actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.
AUTORIZARE DIRECTĂ	Autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, conform legii.
AVIZ	Act prin care un avizator, instituție publică sau altă persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

AVIZ PREALABIL	Actul prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anumite condiții pe care această documentație trebuie să le îndeplinească.
AVIZ CONFORM (OBLIGATORIU)	Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.
BILANȚ TERITORIAL	Evaluare cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.
CADASTRU GENERAL	Sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.
CADASTRU IMOBILIAR-EDILITAR	Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrului general, având la bază elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic, juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.
CERTIFICAT DE URBANISM	Act public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.
CONSTRUCȚII PROVIZORII	Construcții care au durata de funcționare limitată, prestabilită în autorizația de construire.
DOMENIU PUBLIC	Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ-teritoriale (județe, municipii, orașe, comune).
EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ	Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări de utilitate publică de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.
EXTRAVILAN	Teritoriu din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
INFRASTRUCTURA	Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane (exemplu: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc).
INSTITUȚII PUBLICE	Construcții și amenajări care adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.
INTERDICȚII DE CONSTRUIRE	Reglementare impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare: - interdicție temporară, - interdicție definitivă. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și considerată, după caz, în registrul cadastral.
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR	Reprezintă diferența de altitudine (H) dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de: - streașină, pentru construcțiile cu acoperișul de tip șarpantă în pantă continuă, - punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile de tip șarpantă mansardată, - partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș de tip terasă sau cu pante mărginite de atic, - streașina lucarnelor, când acestea există la acoperișurile de tip șarpantă.
MOBILIER URBAN	Lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.
PATRIMONIU	Totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice/juridice.
PRESCRIPȚIE	Dispoziție conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce derivă din prevederile legale ori din normele tehnice.
RAZĂ DE SERVIRE	Distanța exprimată în metri sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE	Reglementare, cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism, care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: - alinierea față de limitele terenului, - înălțimea construcțiilor, - procentul de ocupare a terenului aferent construcțiilor.
REGULAMENT GENERAL DE URBANISM	Document care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative, aprobat de Guvernul României prin HG nr. 525/1996 (publicat în Monitorul Oficial nr.149/1996)
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Documentație aferentă Planului Urbanistic General (PUG) și Planului Urbanistic Zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestora, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.
RESTRICȚIE	Condiție obligatorie de interzicere sau limitare a unor drepturi sau activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.
REZERVARE (amplasament rezervat)	Reglementare cuprinsă în proiectele de urbanism și regulamentele aferente acestora prin care se prevede realizarea, în perspectivă. de construcții și amenajări cu destinație precizată pe amplasamentele sau zonele delimitate în documentațiile respective.
SERVITUTE	Dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție, spațiu amenajat), pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar.
SERVITUȚI DE UTLITATE PUBLICĂ	Măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.
SERVITUȚI DE INTERES PRIVAT	Obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.
SERVITUȚI DE URBANISM	Obligații impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism aprobate.
SIT	Totalitatea elementelor naturale sau/și amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurativă.
SUBZONĂ	Parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.
UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (UTR)	Suprafață convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.
ZONĂ CENTRALĂ	Teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului său de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare, precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.
ZONĂ CONSTRUIBILĂ	Teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de construibilitate precizate în Regulamentul General de Urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Zonă având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.
ZONĂ DE PROTECȚIE	Teritoriu delimitat de organele administrației publice specializate, în colaborare cu autoritățile locale, în jurul unor monumente istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc) în vederea unor acțiuni de protecție, conservare și punere în valoare a acestora.

Șef de proiect

Arh. POPESCU CONSTANTIN



Planşa 01

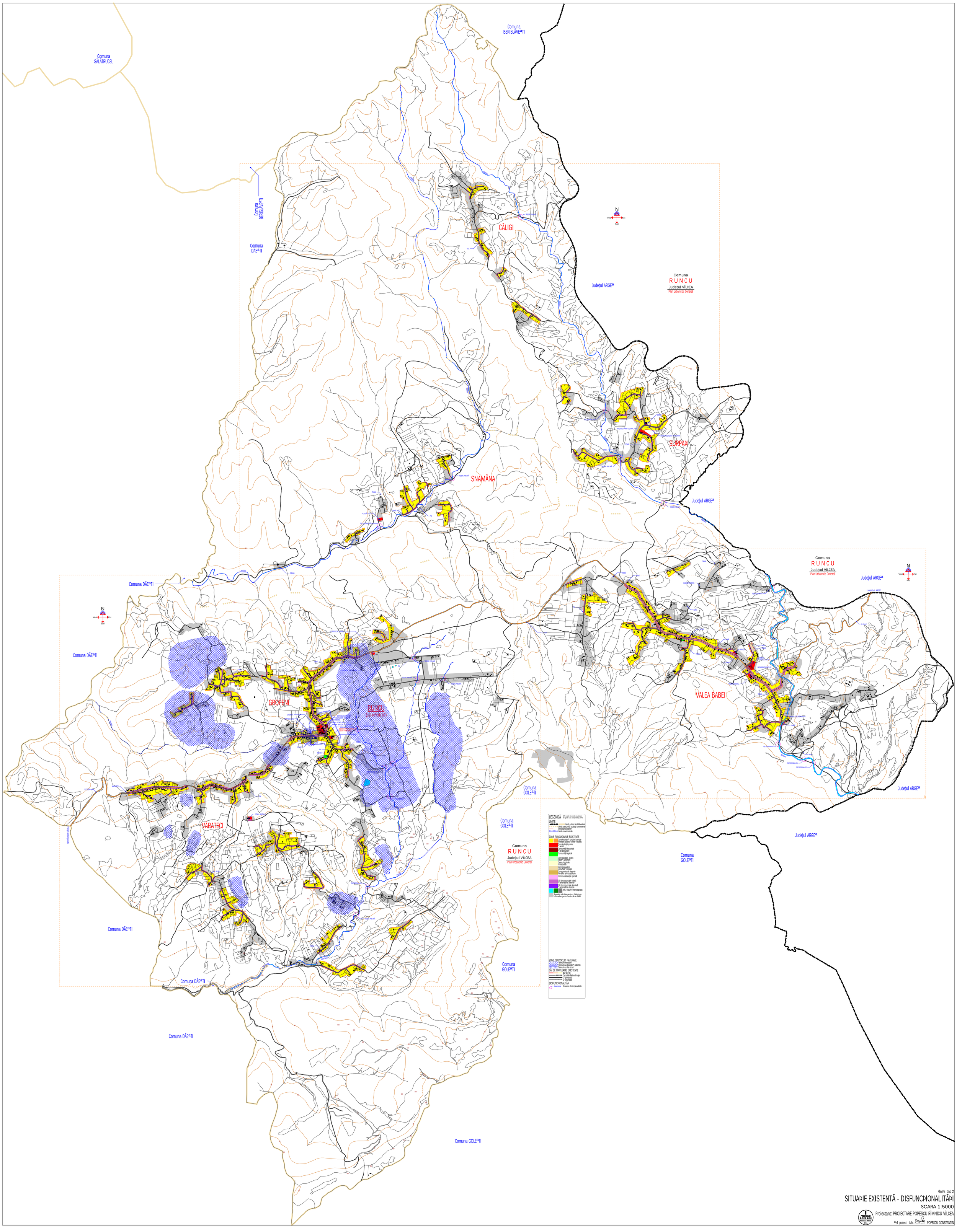
Planşa Cod 1

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SCARA 1:25000

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

Şef proiect: Arh. POPESCU CONSTANTIN



Planşa Cod 2

SITUAŢIE EXISTENTĂ - DISFUNCŢIONALITĂŢI

SCARA 1:5000

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

Şef proiect: Arh. POPESCU CONSTANTIN

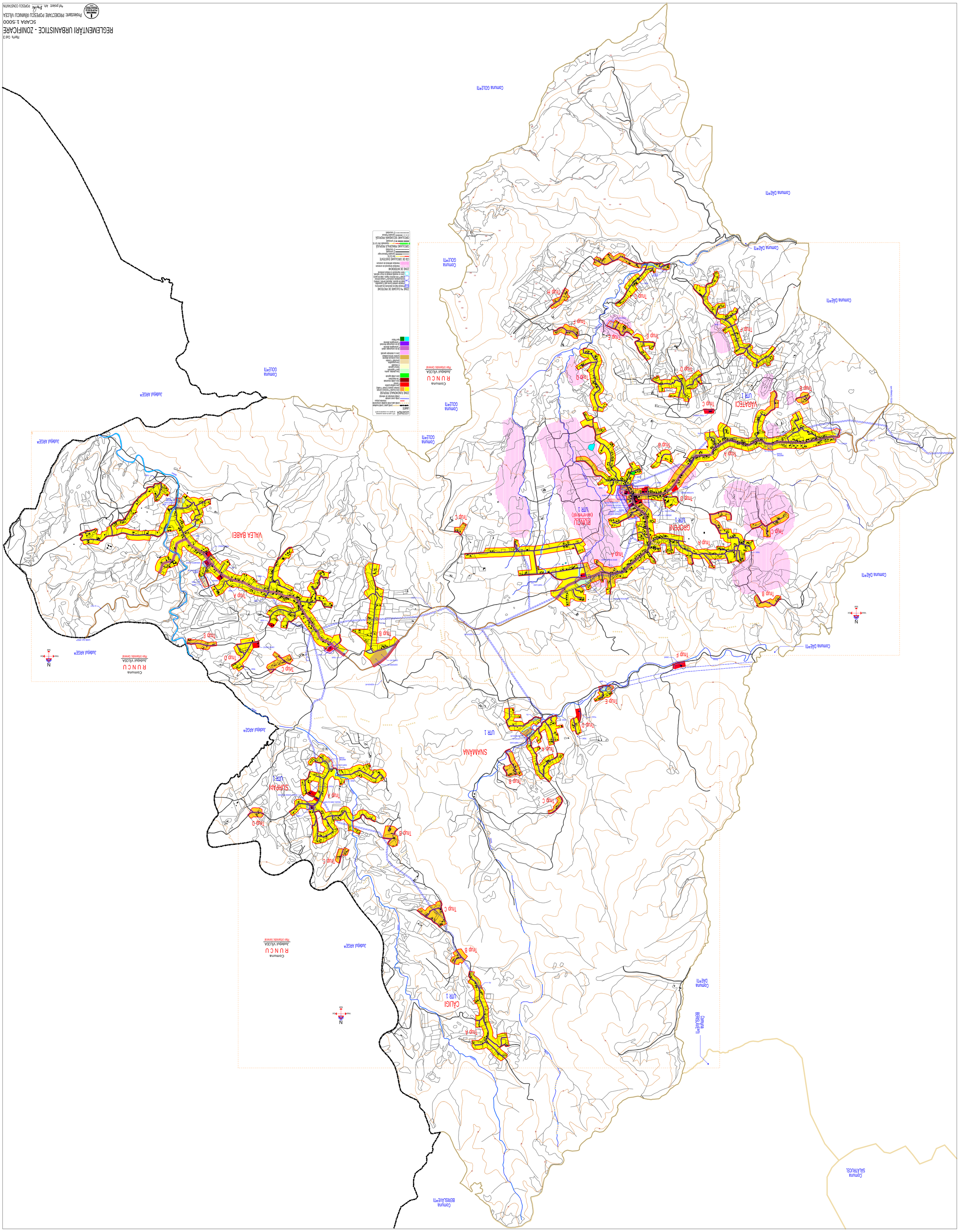
Planșa Cod 3

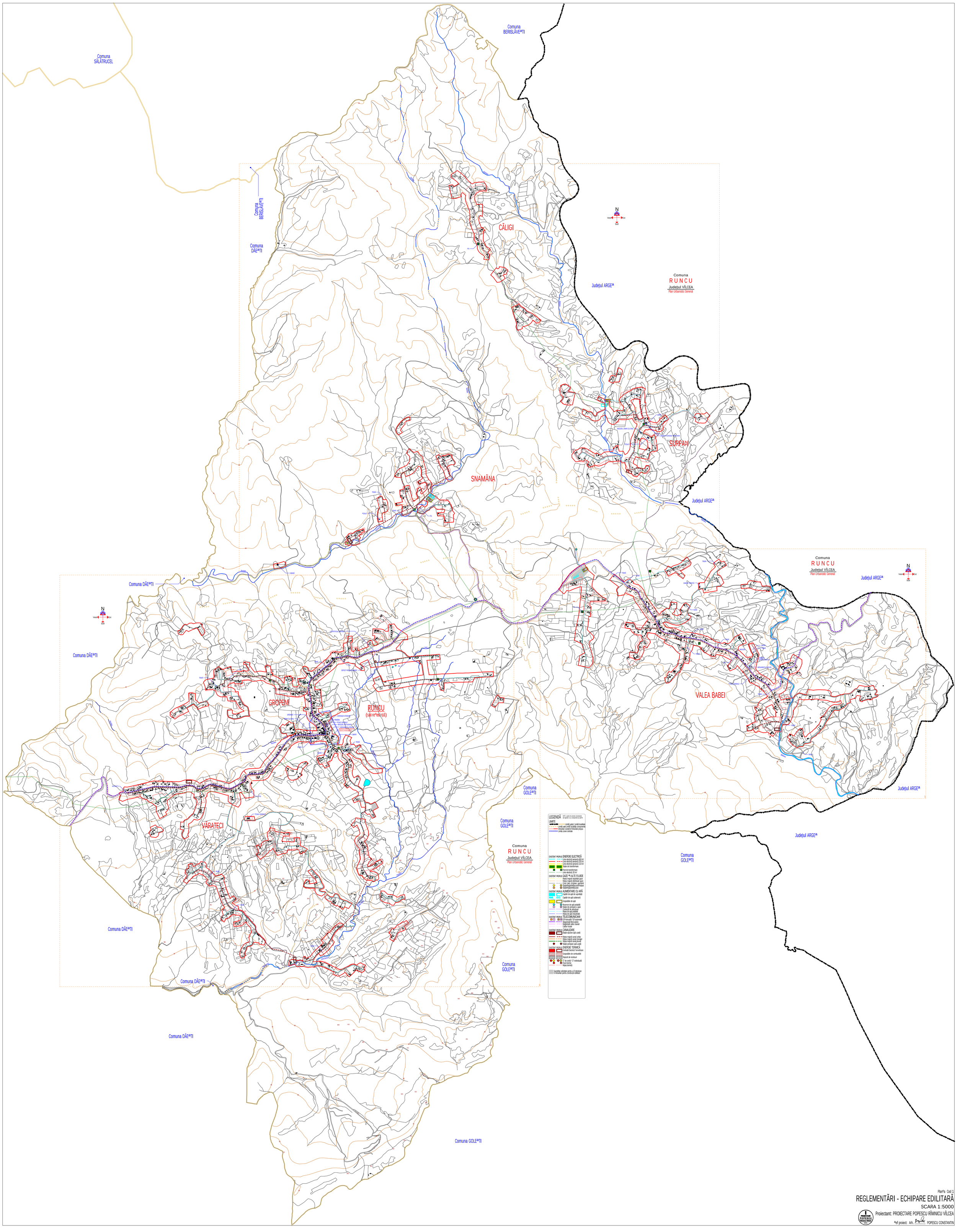
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:5000

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÂMNICU VÎLCEA

arh. POPESCU CONSTANTIN





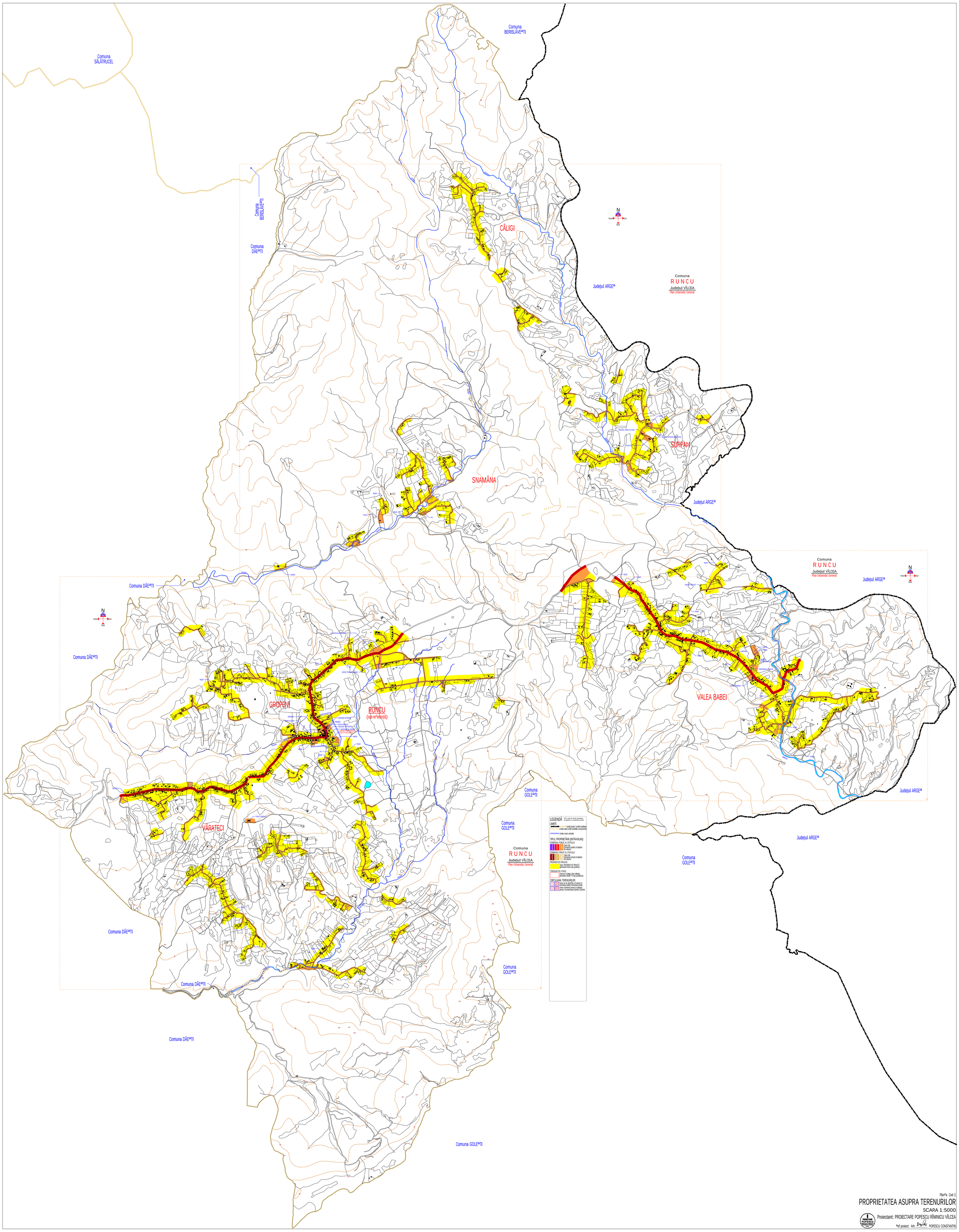
Planşa Cod 1

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

SCARA 1:5000

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

Şef proiect: Arh. POPESCU CONSTANTIN



Planşa Cod 1

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA 1:5000

Proiectant: PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA

Şef proiect: Arh. ..... POPESCU CONSTANTIN