



REACTUALIZARE P.U.G. și R.G.U. COMUNA FLOREȘTI județul CLUJ

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 2015

BENEFICIAR:	Comuna Florești
PROIECT Nr:	1.314/ 26.01.2011
FAZA:	Reactualizare P.U.G. si R.L.U.
DATA:	21.11.2012





LISTA DE SEMNĂTURI:

Beneficiar: Comuna Floresti, Judetul Cluj

Primar: **ing.Horia Șulea**.....

Proiectant: conf. dr. arh. **Spânu Radu Calin**.....



CUPRINS

1. PRINCIPII GENERALE	5
1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	5
1.2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	5
1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM	7
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	9
2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan	9
2.2. Terenurile agricole din intravilan	10
2.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul localității	11
2.4. Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenuri cu resurse ale subsolului	12
2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice.	13
2.6. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate	15
2.7. Zone construite protejate.	16
3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	20
3.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale	20
3.2. Expunerea la riscuri tehnologice	22
3.4. Asigurarea echipării edilitare	43
3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor	45
3.6. Procentul de ocupare a terenului. Coeficient de utilizare a terenului	46
3.7. Lucrări de utilitate publică	47
4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	49
4.1. Orientarea față de punctele cardinale	49
4.2. Amplasarea față de drumurile publice	49



4.3. Amplasarea față de aeroporturi	55
4.4 Amplasarea fata de aliniament	60
4.5. Amplasarea in interiorul parcelei	61
5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	63
5.1. Accese carosabile	63
5.2. Accese pietonale si piste pentru biciclisti	64
6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	66
6.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă	66
6.2. Extinderile de rețele edilitare	67
6.3. Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare	67
7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile parcelei și ale construcției	69
7.1. Parcelarea	69
7.2. Înălțimea construcțiilor	70
7.3. Aspectul exterior al construcțiilor	70
8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui	72
8.1. Parcaje	72
8.2. Spații verzi și plantate	73
8.3. Împrejmui	74
9. ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE	80
9.1 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	80
10. DISPOZIȚII FINALE	85

Cluj-Napoca, 21.11.2012



1. PRINCIPII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentele locale de urbanism aferente Planurilor Urbanistice Generale ale localităților comunei Florești însoțesc, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din satele comunei, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525 /1996, republicat.

Regulamentele Locale de Urbanism constituie acte de autoritate ale administrației publice locale și cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Florești, atât în intravilan cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Regulamentele Locale de Urbanism aferente P.U.G. sunt valabile pentru perioada de 10 ani de la data aprobării lor de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată).

Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism, elaborate pentru fiecare sat, pot fi detaliate prin planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. respectiv.

În cazul în care planurile urbanistice de detaliu și regulamentele aferente, elaborate ulterior aprobării P.U.G., induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentele locale de urbanism aferente P.U.G.-urilor localităților comunei Florești sunt întocmite cu respectarea următoarelor acte legislative și normative cu completările ulterioare până la data prezentei documentații:

- Legea nr.71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;



- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GP-038/1999, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.G.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea RL.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicată), legea 453/2001 și legea 401/2003 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; Normele metodologice din 8 aprilie 2002 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
Legea locuinței nr.114 /1996 (republicată);
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările ulterioare;
Legea nr.84/1996 privind Îmbunătățirile funciare;
- Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările ulterioare;
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr.137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările ulterioare;
- Ordinul **MAPPM nr.125/1996** pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și **MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001** pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor lor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism;
Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996, cu modificările ulterioare;
Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
Legea protecției civile nr.106/1996, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998, privind aprobarea „Normelor tehnice, privind amplasarea lucrărilor edilitare a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale, publicat in Monitorul Oficial nr.



- 138bis/1998;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998, privind „Normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale” publicat în Monitorul oficial al României nr. 138bis/1998;
 - Normativul C 173/1986 privind amenajarea intersecțiilor și orice alt normativ în vigoare referitor la amenajarea intersecțiilor;
 - Actul comun A.N.D. și Departamentul Poliției Rutiere cu nr. A.N.D. 93/1401/1998 și I.G.P.153149/1998;
 - Reglementarea tehnică – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG, indicativ GP 038/1999 (pag. 81-84).
 - Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, cu modificările ulterioare; Ordinul **M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.RI.** nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
 - H.G.R. nr.571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
 - Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
 - Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr.124/1995, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul M.C.C. privind aprobarea normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, nr. 682/2003;
 - H.G.R. 610/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind procedura de aprobare a creditelor pentru lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoane fizice / juridice de drept privat;
 - H.G.R. nr. 1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
 - Alte acte normative specifice domeniului, sau de completare a acestuia, ce vor intra în vigoare pe parcursul elaborării documentațiilor lor.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM

Regulamentele Locale de Urbanism aferente P.U.G. ale satelor comunei Florești cuprind norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate atât în intravilanul cât și în extravilanul comunei, în cadrul teritoriului administrativ al acesteia.

Extravilanul comunei Florești face obiectul Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ (P.A.T.A), documentație ce se va elabora, aviza și aproba separat de P.U.G.

Intravilanul propus, al comunei Florești cuprinde 3 sate, constituite dintr-un



număr de 8 trupuri de intravilan, din care: 3 - Florești, 2 - Luna de Sus, 1 - Tăuți. Suprafața și conturul fiecărui trup de intravilan sunt reprezentate în planșele:

"Reglementări urbanistice, zonificare".

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele menționate, va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate prin grija Consiliului Local.

• **Lucrări ce necesită autorizație de construire**

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentelor Locale de Urbanism aferente P.U.G.-urilor comunei Florești se va desfășura după cum urmează:

- Pentru construcțiile de locuit individuale și anexele acestora din interiorul intravilanului stabilite prin prezenta documentație, prin autorizare directă de construire / desființare, de către Consiliul Local al comunei Florești în baza prevederilor prezentului Regulament.
- reparații și înlocuiri la pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea - la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

În cadrul fiecărei localități s-a stabilit zonificarea funcțională în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde satul respectiv și de ponderea acestora în teritoriu. Zonificarea funcțională este evidențiată în planșele: "Reglementări urbanistice, zonificare", unde sunt stabilite condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, obligatoriu de respectat, în cadrul fiecărei zone funcționale.

În cadrul fiecărei localități teritoriul intravilan a fost împărțit în unități teritoriale de referință (U.T.R.), caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică.



2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan

- **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 agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
- **Terenurile agricole productive** cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor:

Art. 3 din Regulamentul General de Urbanism:

- (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,

Legii nr.50/1991 (republicată în 1997, republicată , modificată și completată prin Legea nr. 453 / 2001), astfel:

Utilizări permise

- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 92 alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr.50/1991 (republicată în 1997, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453 / 2001).

Utilizări permise cu condiții

- Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de
- comunicație (Legea nr. 18/1991 – republicată, art. 102).
- Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr.137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999), art. 8 și Anexa II.
- Construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale



- aparținând MAPN, MI și SRI vor fi realizate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 62/1996 și Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI.

Utilizări interzise

- Este interzisă executarea construcțiilor pe:
 - terenurile arabile de clasa I și II de calitate;
 - terenurile amenajate cu lucrări de Îmbunătățiri funciare;
 - terenurile cultivate cu vii și livezi;
 - terenurile cu destinație forestieră;
 - în zonele de protecție a cursurilor de apă și lacurilor, cu excepția drumurilor de traversare, a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor;
 - În zonele cu vestigii arheologice;
 - În zonele naturale protejate;
 - Pe teritoriul comunei Florești se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu
 - valori protejate prin prezentul Regulament Local de Urbanism:
 - zone cu vestigii arheologice - amplasamente identificate;
 - monumente și situri istorice și/sau cu valoare arhitecturală;
 - zone cu valori naturale protejate: ROSCI0146 – Padurea de stejar pufos de la Hoița; ROSCI0074 – Fagetul Clujului – Valea Morii.
 - cursurile de apă cu fâșiile de protecție a acestora;
 - lacurile cu fâșiile de protecție aferente;
 - arii degradate - propuse pentru împădurire;
- Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale și/sau antropice protejate prin prezentul regulament este interzisă.
- 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 (, art. 92).

2.2. Terenurile agricole din intravilan

Conform Art. 4. din Regulamentul General de Urbanism:

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.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: (a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general; (b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare; (c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.



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

Intravilanul localitatii reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent in intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale, si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare.

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

- Utilizări permise

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

- Utilizări permise cu condiții

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură).

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

- Utilizări interzise

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

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art. 4 din R.G.U. și pot fi utilizate , după necesități , pentru orice construcție sau amenajare , conform zonării funcționale specificate prin P.U.G.

Conform art. 20 din Legea nr. 50 / 1991 , republicată : terenurile destinate pentru construcții în intravilan se scot din circuitul agricol - temporar sau definitive prin Autorizația de Construire . Conform legii suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica , de către autoritățile locale la Oficiul teritorial de cadastru. Destinatia terenurilor din intravilanul celor opt localitati ale comunei Florești este reprezentata in plansele - "Reglementari" ale PUG-ului.

2.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul localității

Art. 5 din Regulamentul General de Urbanism

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarilor silvice și culturilor forestiere. La



amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Fondul forestier national este constituit din paduri, terenuri destinate impaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile paraielor si terenuri neproductive incluse in amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate **paduri**, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera, cu o suprafata mai mare de 0,25 ha. (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic).

Respectarea prevederilor articolului 5 asigura conservarea unei bogatii naturale - padurea - si permite diminuarea tendintelor de ocupare cu constructii a terenurilor silvice prin defrisari succesive (fenomen intalnit la marginea statiunilor turistice sau in luminișuri și poieni pe versanții împăduși) și a fenomenelor de degradare complexa a terenurilor.

Pe baza acestor prevederi pot fi luate urmatoarele decizii ce vin in sprijinul protectiei suprafetelor împadurite:

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

- Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri forestiere, fâzănării, păstrăvării, etc.).
- Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

Utilizări interzise:

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

Reducerea suprafetei fondului forestier, proprietate publica sau privata este interzisa.

Amplasarea unor constructii in vederea intretinerii sau exploataii fondului forestier, a unor constructii destinate turismului sau a unor obiective de interes national se face numai potrivit legii (Codul silvic, Legea 26\1996), precum si in conformitate cu avizele si aprobarile autoritatilor abilitate (Ministerul Apelor, Padurilor, Protectiei Mediului, Turismului etc.).

2.4. Autorizarea executarii constructiilor definitive pe terenuri cu resurse ale subsolului

Art. 6 din Regulamentul general de urbanism



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

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

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

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate conform 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, carbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, namolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

Utilizări permise

- Construcții industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

Utilizări permise cu condiții

- Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri, etc.)
- Lucrările de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității vor face obiectul unui studiu de impact (inclusiv urbanistic) aprobat în condițiile legii.

Utilizări interzise

- Orice fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatarei, relucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice.

Art. 7 din Regulamentul general de urbanism.

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

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



Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului. Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

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

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

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

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise:

- Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.
- În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor se instituie zone de protecție pentru albia minora sau lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore, captări de apă etc. Delimitarea acestor zone se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" fiind însoțită de autoritatea de cadastru funciar (în conformitate cu Legea apelor, nr. 107/1996).
- Eliberarea Autorizației de construcție în albiile minore sau majore ale apelor se va face cu respectarea prevederilor art. 7 din Regulamentul General de Urbanism și în baza avizelor și acordurilor organismelor abilitate (Apele Române, Agenția de Protecție a Mediului, organele agricole sau silvice etc.).
- Albiile minore permanent sau temporar de apă și de albiile majore este pusă în evidență în cadrul tuturor pieselor desenate ale Planului Urbanistic general al comunei Florești.
- Conform studiului hidrologic, geotehnic și de cartare geotehnică pentru determinarea zonelor naturale de risc, au fost delimitate zonele expuse inundațiilor pentru care se instituie interdicție temporară de construire, până la regularizarea albiilor raurilor.



- Zonele de protecție sanitară cu regim sever al bazinelor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizelor și aprobărilor organelor de specialitate, ținându-se seama de reglementările în domeniu (Decret nr. 101/1997).
- În conformitate cu Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1935/1996, întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni etc.) se asigură de către deținători prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară, care constau în principal din:
 - amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare
 - amenajarea în amonte de orice sursă de poluare
 - împrejmuirea pe o rază de 5 m (în jurul fântânilor)
 - taluzarea terenului din jur în panta spre exterior și cimentarea sau pavarea acestuia etc..
- În cazul captării de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie zone de protecție sanitară cu regim sever, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Aceste zone de protecție sanitară vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni: 100 m pe direcția amonte de priză; 25 m pe direcția aval de priză și 25 m de o parte și de alta a prizei (conform Decret nr. 1059/1967; HG nr. 101/1997).

2.6. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate

Se realizează în condițiile respectării prevederilor *art. 8* din Regulamentul General de Urbanism:

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

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

Consiliile județene vor identifica și 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, desemnata sau reglementată și gospodărită în scopul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele. (Legea nr. 137/1995)

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



- Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate vor fi stabilite de către Consiliul județean Cluj care va stabili și condițiile de autorizare a executării construcțiilor în aceste zone, avându-se în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.7 Zone construite protejate.

Conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002 se instituie următoarele:

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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).

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

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

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

Conform Strategiei Ministerului Culturii și Cultelor în domeniul patrimoniului cultural național din 2008, patrimoniul imobil poate fi considerată cea mai valoroasă componentă a patrimoniului imobil, din punct de vedere al valorii materiale directe, dar mai ales a posibilităților de inserție a unor componente extra-culturale.

Patrimoniul cultural imobil cuprinde monumentele istorice, categorie ce include **monumentele, ansamblurile și siturile istorice.**

Conform prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare-Legea 259/2006):

Art 1. aliniat 2: Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.

Art 1. aliniat 3: Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în prezenta lege.



Art 2. aliniat 1: Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.

Art 2. aliniat 2: Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile prezentei legi intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauza de utilitate publică.

Art 2. aliniat 3: În sensul prezentei legi, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.

Conform prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) **monumentele istorice** sunt clasate în două grupe:

- **grupa A** (monumente istorice de valoare națională și universală)
- **grupa B** (monumente reprezentative pentru patrimoniul cultural local)

Monumentele pot fi împărțite în categorii tipologice, așa cum sunt ele menționate și în **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea *Planului de amenajare a teritoriului național* (Secțiunea a III-a– *Zone Protejate*), tipologie care nu respectă întocmai categoriile stabilite de **Legea nr. 422/2001**, dar reprezintă o abordare pragmatică a domeniului:

1. Monumente arhitecturale:

- a) Cetăți;
- b) Ansambluri curți domnești;
- c) Biserici fortificate – cetăți;
- d) Castele, conace, palate;
- e) Cule;
- f) Clădiri civile urbane;
- g) Ansambluri urbane;
- h) Biserici din lemn;
- i) Muzeetnografice în aer liber;
- j) Biserici rupestre;
- k) Biserici și ansambluri mănăstirești;
- l) Arhitectura industrială; amenajări căi de comunicație;
- m) Monumente de arhitectură populară (locuințe sătești);
- n) Ansambluri tradiționale rurale.

2. Monumente arheologice:

- a) Complexe paleolitice;
- b) Așezări neolitice și eneolitice;
- c) Așezări și necropole din epoca bronzului;
- d) Fortificații și așezări din prima epocă a fierului (*hallstattiene*);
- e) Fortificații dacice;
- h) Orașe antice;
- i) Edificii;
- j) Monumentele medievale identificate pe baza cercetărilor arheologice;
- k) Rezervații arheologice cuprinzând situri cu niveluri de locuire pe perioade îndelungate – așezări și necropole.



Zonele de protecție a monumentelor istorice se stabilesc în baza Legii 422/2001 și a studiilor de specialitate, fiind indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

În legea 422/2001 se stabilesc următoarele:

Art 9:

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradala, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigura conservarea integrata și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural.

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

(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

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

(5) În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lacasuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonora sau vizuala pe care o produc, pot impieta asupra desfășurării serviciului religios.

(6) Prin excepție, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute la alin. (5), cu acordul autorității religioase care administrează lacasul, în condiții care sa nu impieteze asupra desfășurării serviciului religios.

În **art. 59** al aceleiași legi se stabilesc zonele de protecție a fiecărui monument istoric până la instituirea acestora conform articolului 9 al aceleiași legi:

- se considera zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afară localităților, masurată de la limita exterioară, de jur-imprejurul monumentului istoric.

Obiectivele sau activitățile care pot sa afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, de impact, avizate și aprobate în condițiile legii.

Conform O.G. nr. 43/ 30 ian. 2000 (republicată în temeiul art. IV din Legea nr. 258/2006) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național:

Art. 2.

b) patrimoniul arheologic reprezintă ansamblul bunurilor arheologice care este format din:

1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii;

2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.

- În baza aceleiași ordonanțe regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privind protecția



monumentelor istorice și a bunurilor imobile care fac parte din patrimoniul cultural național (Cap II, art. 5, al. 4).

- Utilizări permise:
 - Lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.
- Utilizări permise cu condiții:
 - Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în **avizul conform** al Comisiei Zonelor Protejate Construite, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).
 - În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului județean, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerului Culturii.
- Utilizări interzise
 - Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.
 - În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectelor și zonelor, pot fi utilizate atât prevederile conținute în art. 18 din OG nr. 68/1994, în art. 1 alin. 1 din O.G. nr. 24/1997, cât și în art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fond - "non aedificandi" – sau de a nu zidi decât până la o înălțime determinată - "non altius tollendi").
 - Identificarea și delimitarea topografică a siturilor arheologice, precum și stabilirea zonelor de protecție a acestora a fost realizată prin studiul istoric;



3. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

3.1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale

Se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Art. 10:

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

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 natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

În H.G. nr. 447/2003 zonele expuse riscurilor naturale sau zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic în care intensitatea mărimilor ce definesc fenomenele naturale distructive au probabilități de depășire ale valorilor normale. Astfel conduc la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.

Conform H.G. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, art.2:

Harta de risc natural la alunecări de teren reprezintă sinteza datelor privind prognoza stării de echilibru a versanților, a pagubelor materiale și a pierderilor de vieți omenești ce pot fi cauzate de producerea alunecărilor de teren, pe un anumit areal și într-un interval de timp dat.

Conform art.14 al aceleași hotărâri:

Harta de risc natural la alunecări de teren cuprinde, în principal, delimitarea următoarelor zone:

- a) arealele declarate, potrivit legii, zone de risc la alunecări de teren;
- b) zonele construite expuse alunecărilor de teren și la care urmează să se stabilească măsuri pentru atenuarea și/sau înlăturarea efectelor alunecărilor de teren;
- c) zonele unde frecvența și amploarea ridicată a alunecărilor de teren nu permit executarea de lucrări de remediere și impun instituirea interdicției amplasării construcțiilor definitive.



Art. 15. - Interpretarea hărții de risc natural la alunecări de teren permite adoptarea unor categorii de măsuri pentru prevenirea producerii alunecărilor de teren și atenuarea efectelor acestora, constând, în principal, în:

- a) modificări în utilizarea terenurilor; restricționarea și, după caz, interzicerea amplasării construcțiilor și/sau a utilizării terenului, în funcție de categoria de folosință și de limitările induse de riscul la alunecări de teren;
- b) schimbarea destinației terenurilor și adoptarea măsurilor constructive suplimentare, acolo unde este cazul;
- c) elaborarea de programe privind asigurarea bunurilor și persoanelor pentru cazuri de alunecări de teren;
- d) monitorizarea alunecărilor de teren în vederea instituirii sistemelor de prognoză și avertizare;
- e) alocarea judicioasă a fondurilor pentru aplicarea măsurilor menite să diminueze riscul la alunecări de teren;
- f) realizarea planurilor de intervenție în caz de dezastru.

• Utilizări permise

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

• Utilizări permise cu condiții

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

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

• Utilizări interzise

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

• 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.



• Zonele cu risc major de inundabilitate și cele cu risc major la alunecări au fost identificate și marcate atât pe planșele ce prezintă situația existentă, cât și pe cele de regulament și reglementări, prin prezentul Regulament Local de Urbanism instituindu-se interdicție temporară de construire până la executarea unor lucrări de regularizare, îndiguire, etc. a albiilor râurilor pentru Zona I și interdicție permanentă de construire pentru Zona IV, cu excepția lucrărilor de consolidare a zonelor afectate.

În vederea asigurării securității construcțiilor se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995, calitatea în construcții. În conformitate cu prevederile Normativului P100/1992, în anumite condiții, se vor prevedea terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități (cu avizul Statului Major de Apărare Civilă, conf. HG nr. 531/1992).

3.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Art. 11 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă-canalizare, căilor de comunicații și altor lucrări de infrastructură este interzisă.

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

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

• Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

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

• Fac excepție construcțiile și amenajările care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

• Obiectivele generatoare de riscuri tehnologice (linii de energie electrică, rampa deșeurilor menajere, puț sec, obiective industriale sau agricole etc) se stabilesc prin norme sanitare și de siguranță. Emiterea autorizațiilor de construcție se va face în concordanță cu avizele și acordurile organismelor de specialitate, conform legii.



Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

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

Linii de energie electrică

Prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în M. Of., partea I, nr. 259/18.04.2007 modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE se stabilesc principiile care stau la baza delimitării zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice și se precizează dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță pentru fiecare tip de capacitate energetică.

Prin delimitarea zonelor de protecție și de siguranță dorește minimizarea riscurilor pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice.

Conform aceluiași ordin principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt:

- centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare)
- centrale hidroelectrice
- centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară)
- centrale eoliene
- stații electrice de conexiune / transformare de înaltă tensiune
- posturi electrice de transformare
- linii electrice aeriene
- linii electrice în cablu.

Conform Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în M. Of., partea I, nr. 259/18.04.2007 modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, art. 15-21, zonele de protecție sunt următoarele:

Art.15– (1) Pentru o **centrală eoliană**, zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0,2 m de jur împrejur.

(2) Zona de siguranță pentru o centrală eoliană este prezentată în anexa 3.

(3) Se va acorda o atenție specială amplasării centralelor eoliene față de zone cu destinație specială (rezervații naturale, conservare istorică).

(4) Stabilirea amplasării centralelor eoliene în apropierea unor areale de locuit nu trebuie să afecteze prin zgomot, efect de umbră, dominare vizuală.

Art.16– Pentru o **stație electrică de conexiune/ transformare** zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

(1) Zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;



(2) Zona de siguranță a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV :

1. când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia

2. când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației

b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 220 kv respectiv de 400 kV este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Zona de siguranță stabilită în condițiile alin. (2), pct. a) 1. (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa, cu acordul titularului de licență/ proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurimea stației.

Art.17– Pentru un **post de transformare** zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

a) pentru posturi aeriene pe stâlpi este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, este delimitată de îngrădire;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel:

i. de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație

ii. la distanță de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator

iii. la distanță de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în



clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

Zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile alin. (2) pct. a) se poate modifica, cu acordul titularului de licență/ proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu din Tabelul 1:

Tabelul 1

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții vecine având categoria de pericol de incendiu			
	A	B	C	D E
I II	20		12	10
III	1)		14	12
IV V	1)		16	14

1) se stabilesc pe baza unei analize de risc

Art.18– (1) Pentru **linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV** zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kv
- 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kv
- 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kv
- 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kv.

(3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit construită pe teren împădurit are valorile:

- 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kv
- 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kv
- 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kv
- 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kv

(4) Liniile **aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV**, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

(5) În condițiile de la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin :

- 1m, pentru LEA cu tensiune de 20 kv
- 4m, pentru LEA cu tensiune de 110 kv
- 5 m, pentru LEA cu tensiune de 220 kv
- 6 m, pentru LEA cu tensiune de 400 kv
- 9 m, pentru LEA cu tensiune de 750 kv.



(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele 4a și 4b. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta conform prevederilor din NTE 003/04/00.

Art.19– (1) Prin derogare de la articolul 18, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță pentru liniile electrice aeriene pot fi mai mari decât cele prevăzute la articolul menționat în cazurile și pentru panourile în care acestea:

se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale,etc.)

au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute la art. 18, conform prevederilor din anexele 4a și 4b ale Ordinului 4/2007 al ANRE.

(2) Pentru porțiunile/panourile speciale ale liniilor electrice aeriene care se găsesc în una din situațiile prevăzute la alin. (1) dimensiunea zonei de protecție și de siguranță se calculează corespunzător dimensiunilor elementelor LEA și/sau condițiilor și distanțelor de siguranță specifice acestor porțiuni/panouri, conform NTE 003/04/00.

Art.20– Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1kv:

Zona de protecție și zona de siguranță respectă prevederile art. 18 alin. (1); ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei;

Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele 4a și 4b.

Art.21– Pentru **linii electrice în cablu** zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

1. În cazul instalării aeriene, în interiorul sau în exteriorul unei clădiri, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

a) în interiorul clădirilor:

i. zona de protecție și zona de siguranță coincid și sunt delimitate la distanțele minime tehnologice normate pentru canalele de cabluri și pentru culoare de acces;

ii. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa 5 a;

b) în exteriorul clădirilor:

i. zona de protecție și zona de siguranță coincid cu suprafața exterioară a cablului;

ii. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice sau cu căi de transport sau de acces se stabilește prin instalarea cablurilor fie pe construcții special amenajate fie pe elemente de construcție cu altă destinație decât montarea cablurilor; se respectă, acolo unde este cazul, distanțele minime prezentate în anexa 5 a.

2. În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță



ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa 5 b.

3. În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și în funcție de tensiunile nominale are valorile următoare:

i. pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1m și adâncimea de cel puțin 1m;

ii. pentru cabluri de 110 kv are lățimea de 1m și adâncimea de cel puțin 1,3 m.

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

4. În cazul instalării libere a cablurilor sub apă (subtraversări de râuri, canale navigabile, lacuri) zona de protecție și de siguranță coincid și sunt simetrice, în plan orizontal, cu cablul, având o lățime (culoar) de 200m (câte 100 m de fiecare parte a cablului).

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stâlpi și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate RENEL Cluj.

Conducte de gaz

Conform Legii nr. 351/14 iul. 2004:

-zona de protecție a conductelor de gaz este zona adiacentă obiectivelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, regimul activităților și al construcțiilor, stabilite prin norme tehnice;

-zona de siguranță - zona adiacentă obiectivelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, stabilite prin norme tehnice; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

În **articolul 96** al aceleiași legi se stipulează următoarele:

Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a) să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a conductelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasată rețeaua de alimentare cu gaze naturale să se execute o construcție, beneficiarul acesteia și/sau proprietarul va/vor suporta toate cheltuielile de modificare a traseului rețelei, în următoarele condiții:

1. obținerea acordurilor proprietarilor sau ale deținătorilor legali ai terenului de pe traseul unde urmează să fie plasată noua conductă, precum și a avizelor autorităților competente și a autorizației de construire;

2. includerea în patrimoniul operatorului licențiat a obiectivelor rezultate în urma modificării.

b) să efectueze săpături sau lucrări de orice fel sub ori peste conductele de gaze naturale ori în zona de protecție a acestora, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c) să depoziteze materiale pe căile de acces la conducte și în zona de protecție a acestora;

d) să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.



În conformitate cu “Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale” intrat în vigoare la 01.01.1996 și a Deciziei nr. 1.306/30.11.2006 pentru modificarea anexei nr. 3a la Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

DISTANȚE DE SIGURANȚĂ (ÎN METRII) ÎNTRE CONDUCTELE DE GAZE, INCLUSIV INSTALAȚIILE AFERENTE ȘI DIFERITELE OBIECTIVE ÎNVECINATE									
Nr crt	Conducte de gaze și instalațiile aferente	Obiective învecinate	Precizări conform notei, pct. 10	Stații de reglare și măsurare gaze, panouri de primire-predare, stații de comandă vane P>6 bar	Stații de compresoare gaze acționate cu motoare electrice, termice, turbine cu gaze	Instalații cu foc descis (Baterii, cazane, încălzitoare cu flacără directă, etc.), inclusiv din stațiile de uscare gaze	Instalații cu focare protejate (Baterii, cazane, încălzitoare cu flacără directă, etc.), inclusiv din stațiile de uscare gaze	Conducte subterane și supraterrane de gaze cu presiunea 6-40 bar	Conducte subterane și supraterrane de gaze cu presiunea P>40 bar
			2	3	4	5	6	7	8
0	1								
1	Sonde de hidrocarburi în foraj, în probe de producție, de injecție sau de extracție		30	30	35	T	10	10	
2	Sonde de injecție apă, aer, CO ₂ , etc.		N	N	T	T	10	10	
3	Parcuri de separare, colectare țitei și gaze (separatoare, rezervoare, compresoare, panouri de măsurare)		T	T	35	35	10	10	
4	Depozite centrale, instalații de tratare a țiteiului	a)	30	T	35	35	10	10	
5	Stații de uscare, dezbenzinare, condiționare, lichefiere, de etabizare gaze		T	T	35	35	10	10	
6	Instalații de epurare, de injecții ape reziduale	b)	N	N	20	T	10	10	
7	Stații de pompare țitei și produse petroliere		30	N	30	20	10	10	
8	Construcții sociale, administrative și industriale		20	20	30	20	20	20	
9	Locuințe individuale (clădiri destinate a fi ocupate de oameni)		20	20	30	20	20	20	
10	Construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni		6	6	15	15	6	6	
11	Păduri		6	6	6	6	6	6	
12	Paralelism	Autostrăzi, drumuri expres	50	50	50	50	50	50	
13	cu	Naționale (europene,	22	22	22	22	22	22	



	drumuri	principale, secundare)							
14		De interes județean		20	20	20	20	20	20
15		De interes local (comunale, vicinale, străzi)		18	18	18	18	18	18
16		De utilitate privată		6	6	6	6	6	6
17	Paralelism cu căi ferate	Cu ecartament normal		50	50	50	50	50	50
18		Îngust, industriale, de garaj		30	30	30	30	30	30
19	Conducte de transport țitei și produse petoliere			10	10	10	10	10	10
20	Depozite de gaze petoliere lichefiate, de carburanți, stații de distribuție a carburanților		c)	30	30	50	50	30	30
21	Poligoane de tragere, depozite de Material exploziv, cariere care implică utilizarea materialelor explozive			250	250	250	250	250	250
22	Centrale nucleare-electrice			1000	1000	500	500	1000	1000
23	Balastiere în albia râurilor (amonte/aval)			-	-	-	-	1000/2000	1000/2000
24	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)			200	200	200	200	200	200
25	Depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere			50	50	50	50	50	50
26	Amenajări portuare			500	500	500	500	500	500
27	Eleștee, amenajări sportive și de agrement(ștrand, teren de tenis), cimitire			C	C	C	C	C	C
28	Diguri de protecție de-a lungul apelor			6	6	6	6	6	6
29	Halde de steril de orice natură			50	50	50	50	50	50
30	Stații și posturi de transformare a energiei electrice			20	20	20	20	20	20

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune reușă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de Normativul I6-86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 6000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I-II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III-IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - Secția de exploatare conducte magistrale gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane
- Normativ I6-86 și STAS 8591/1-91



Instalația, construcția sau obstacolul subteran	Distanța minimă / m	
	presiune redusă	presiune medie
Clădiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru construcții	3.0	3.0
Clădiri fără subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	1.5	2.0
Conducte de canalizare	1.0	1.5
Conducte de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0.6	0.6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stâlpi	0.5	0.5
Linii de cale ferată : - rambleu - debleu	5.5	5.5

Captări de apă. Norme de protecție sanitară

În articolul 3 din Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 modificată prin Ordonanța de urgență 3 din 5 februarie 2010 (OUG 3/2010) se prevăd următoarele:

(1) Aparțin domeniului public apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime.

(2) Albiile minore cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 kmp, pe care apele nu curg permanent, aparțin deținătorilor, cu orice titlu, ai terenurilor pe care se formează sau curg. Proprietarii acestor albi trebuie să folosească aceste ape în concordanță cu condițiile generale de folosire a apei în bazinul respectiv.

(3) Insulele, care nu sunt în legătură cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei, aparțin proprietarului albiei apei.

(4) Apa subterană poate fi folosită de proprietarul terenului, numai în măsura în care este utilizată conform art. 9 alin. (2) din aceeași lege.



(5) Sint exceptate de la prevederile alin. (1) pepinierele și crescătoriile piscicole aflate în afara cursurilor de apă.

Conform **articolului 16** al aceleiași Legi, pentru protecția resurselor de apă, se interzic următoarele:

a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;

c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele lacurilor sau ale bălților, în Marea Neagră și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;

d) evacuarea de ape uzate, în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în iazuri, în bălți sau în heleștee;

e) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau în conținut periculos;

f) spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, autovehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care au conținut pesticide sau alte substanțe periculoase;

g) spălarea animalelor domestice dezinfectate cu substanțe toxice în afara locurilor special amenajate în acest scop;

h) aruncarea sau vărsarea în instalații sanitare sau în rețele de canalizare a reziduurilor petroliere sau a substanțelor periculoase;

i) spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel.

(2) În zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi sunt interzise depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase."



În articolul 37 din Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 modificată prin Ordonanța de urgență 3 din 5 februarie 2010 (OUG 3/2010) se prevăd următoarele:

(1) În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurătorilor meteorologice specifice, în jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție a căror lățime este de 30 m. În aceste zone de protecție este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații supraterane.

(2) Amplasarea pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție prevăzute la alin. (1) de construcții mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum sau pulberi, de sisteme de irigații prin aspersiune, ca și plantarea de perdele forestiere se fac numai în baza avizului de amplasament eliberat de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(3) Zonele de protecție prevăzute la alin. (1) și (2) sunt considerate, în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, zone supuse unor reglementări speciale.

În articolul 439 din Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 modificată prin Ordonanța de urgență 3 din 5 februarie 2010 (OUG 3/2010) se prevăd următoarele: Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) cazurile deosebite pentru care Regia Autonomă "Apele Române" poate aviza astfel de amplasări. Avizul de amplasament se emite numai cu acordul riveranilor și după realizarea anticipată a lucrărilor și măsurilor necesare pentru evitarea pericolului de inundare și asigurarea curgerii apelor.

(3) Avizul de amplasament menționat la alin. (2), obținut în baza metodologiei elaborate de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, nu exclude obligația obținerii avizului de gospodărire a apelor și a celorlalte avize necesare, potrivit legii.

(4) Obținerea avizului de amplasament și a avizului de gospodărire a apelor condiționează eliberarea

de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construire a lucrărilor prevăzute la art. 48 alin. (1)."

Conform Legii apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 modificată prin Ordonanța de urgență 3 din 5 februarie 2010 (OUG 3/2010), lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice:

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale



Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
spre cursul de apă	5	10	15
spre interiorul incintei	3	4	4

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maximă a barajului de la fundația la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)			
Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
Lucrări-anexe la baraje	5	10	20
Instalații de determinare automată a calitatii apei, construcții și instalații hidrometrice	2 m în jurul acestora		
Borne de microtriangulație, aparate de măsurare a debitelor, foraje	de 1 m în jurul drenajului		

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:



la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Captări de apă

Conform H.G. nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, se prevăd următoarele:

Art. 1. - În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, surselor de apă potabilă destinate îmbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura internă sau pentru îmbuteliere, lacurilor și nămolurilor terapeutice, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă și, respectiv, a lacurilor și a nămolurilor terapeutice.

Art. 2. - Sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, denumite în continuare norme, următoarele obiective:

- a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă;
- b) zăcămintele de ape minerale și captările aferente acestora utilizate pentru cura internă sau pentru îmbuteliere, instalațiile de îmbuteliere și instalațiile de exploatare a nămolurilor terapeutice;
- c) lacurile și nămolurile terapeutice;
- d) captările de ape subterane sau de suprafață folosite pentru îmbutelierea apei potabile, alta decât apa minerală naturală.

Art. 3. - Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la art. 2 se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:

- a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
- b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) perimetrul de protecție hidrogeologică.

Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale



(izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

A. Zone de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă din subteran și de ape minerale utilizate pentru cura internă și pentru îmbuteliere.

Pentru a evita orice posibilitate de impurificare a apei dimensionarea zonelor de protecție se va face luându-se în considerare toți factorii locali, naturali și antropici, care pot interveni în impurificarea apei, și anume:

- a) caracteristicile geomorfologice, geotectonice și geotehnice ale zonei;
- b) structura și parametrii hidrogeologici ai stratelor situate deasupra acviferului captat;
- c) structura și parametrii hidrogeologici ai acviferului captat;
- d) calitatea apelor de suprafață, în cazurile când acestea sunt în legătură hidraulică cu acviferul captat;
- e) regimul de exploatare a captărilor;
- f) sursele punctuale și difuze de poluare existente;
- g) alte aspecte constatate în teren.

Conform **art. 12** al aceluiași ordin:

(1) Dimensiunile și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecție astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de situație în sistem Stereo 70 al lucrărilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecție impuse în conformitate cu prezentele norme.

(2) Deținătorii și/sau operatorii cu orice titlu ai captărilor de ape subterane destinate alimentării centralizate cu apă potabilă vor supune studiile hidrogeologice prevăzute la alin. (1) expertizei efectuate în cadrul Institutului Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor. Fac excepție de la această prevedere captările care furnizează debite medii de până la 10 m³/zi sau care deservesc mai puțin de 50 de persoane.

Pentru aceste tipuri de captări, dimensiunile zonelor de protecție și a celor de siguranță se stabilesc conform articolelor 13-16 din Ordinului nr. 930 din 11 august 2005

Art. 13. - Principiile de dimensionare a zonelor de protecție au la bază aplicarea selectivă a criteriilor de dimensionare, în funcție de condițiile specifice fiecărei captări, astfel încât suprafețele delimitate să asigure protecția corespunzătoare gradului lor de risc:



- a) la dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție se utilizează, de regulă, criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosindu-se în calcule parametrii hidrogeologici ai acviferului;
- b) mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;
- c) mărimea zonei de protecție cu regim de restricție se determină luând în considerare un timp de tranzit în subteran de minimum 50 de zile de la punctul de infiltrație până la locul captării;
- d) dimensionarea perimetrului de protecție hidrogeologică se face pentru captările de izvoare, pentru drenuri și pentru forajele la freatic; această dimensionare necesită o analiză detaliată a situației hidrogeologice, având în vedere aria de regenerare a resurselor de apă exploatare.

Art. 14. - În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeași structură acviferă regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodată și măsurile de protecție necesare.

Art. 15. - Terenurile pe care s-au executat lucrări deschise pentru aducțiunea apei, precum și bazine de infiltrație sau alte amenajări realizate în scopul realimentării artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protecție sanitară cu regim sever a lucrărilor de captare.

Art. 16. - (1) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiune și rețele de distribuție, se va împrejmuși și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmușirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmușire și acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configurației terenului.

(2) Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către deținătorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de



către deținătorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deținătorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu deținătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate.

B. Zone de protecție sanitară cu regim sever pentru captările din surse de suprafață și pentru lacurile și nămolurile terapeutice

Art. 17. - (1) Pentru captările din cursurile de apă zona de protecție sanitară cu regim sever va fi determinată după caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

- a) 100 m, pe direcția amonte de priză.
- b) 25 m, pe direcția aval de ultimele lucrări componente ale prizei;
- c) 25 m lateral, de o parte și de alta a prizei.

(2) Când dimensiunea laterală nu poate fi respectată, vor fi executate lucrări compensatorii.

(3) Pentru captările din lacuri zona de protecție sanitară cu regim sever va avea următoarele dimensiuni minime, măsurate la nivelul minim de exploatare al captării:

- a) 100 m radial, pe apă, față de locul în care este situat punctul de captare;
- b) 25 m radial, pe malul unde este situată priza.

(4) Pentru lacurile și nămolurile terapeutice zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde toată suprafața apei lacului, iar pe mal are 5 m lățime în jurul lacului.

Art. 18. - Zona de protecție sanitară cu regim sever se va marca pe suprafața apei prin geamanduri sau prin alte semne convenționale vizibile și se va împrejmuji pe maluri, împrejmuirea fiind marcată cu plăcuțe avertizoare. Suprafața astfel delimitată va fi păstrată curată prin grija deținătorului captării, care va lua măsurile de protecție corespunzătoare, prevăzute în capitolul VII al prezentelor norme.

C. Zone de protecție sanitară cu regim de restricție-exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în aceste zone

Art. 21. - (1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.



(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

Art. 22. - În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanșarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatarea de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

Art. 23. - Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și socialculturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

D. Utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever

Art. 24. - Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarea și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.



Art. 25. - În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

Art. 26. - În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

Art. 27. - În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant. acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

Art. 28. - (1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

Art. 29. - Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

E. Protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor



Pentru stațiile de pompare instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție, zonele de protecție sanitară se va face cu respectarea următoarelor limite minime (conform Ordinului nr. 930 din 11 august 2005, art. 30):

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

Articolul 32 al aceluiași ordin prevede faptul ca în cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

5.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Art. 12 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

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

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, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

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.

F. Norme sanitare pentru sănătatea populației

Conform **art. 4** din Ordinul nr. 536 din 06/23/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

În **art.5** al aceluiași ordin se menționează faptul că se pot amenaja unități comerciale și de prestări servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spații gospodărești - anexe ale locuințelor (garaje, spălătorii, uscătorii etc.) la parterul clădirilor de locuit cu condiția ca acestea să nu constituie, prin funcționarea lor, riscuri pentru sănătatea populației sau să nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivităților, astfel ca acestea să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

• În interiorul clădirilor cu mai multe locuințe se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unități de servire a publicului (birouri, cabinete), cu condiția să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort.

Se interzice amplasarea în zonele de odihnă și recreere a:

- a) întreprinderilor care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșuri solide.

Conform **art. 8**:

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile



naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

- Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

Conform **art. 11** din același ordin:

În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

- Ferme de cabaline: 100 m
- Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500 de capete: 200 m
- Ferme și îngrășători de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de păsări, până la 5000 de capete: 500 m
- Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale: 1000 m
- Ferme de ovine: 100 m
- Ferme de porci, până la 2 000 de capete: 500 m
- Ferme de porci între 2000-10000 de capete: 1000 m
- Complexe de porci cu peste 10000 de capete: 1500 m
- Spitale veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m P
- Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd, în funcție de mărimea unităților zootehnice deservite: 500m
- Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 de capete: 1.000 m
- Cimitire de animale, crematorii: 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate orășenești: 300 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 200 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
- Câmpuri de irigare cu ape uzate: 300 m
- Câmpuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de reziduuri solide: 1.000 m
- Camere de tratare biotermică a gunoaielor: 100 m
- Crematorii orășenești de gunoi: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m



- Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.
- Suprafețete de teren care sunt incluse în zonele de protecție sanitară se pot exploata agricol, excepție făcând culturile de plante utilizate în scop alimentar sau furajer care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Art. 13. In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Art. 14. Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera si pentru care nu exista mijloace tehnice eficace de retinere a poluantilor si de reducere a emisiilor, se amplaseaza in zonele destinate industriilor poluante

Conform Normativului privind protecția la zgomot, în cazul în care nivelurile de zgomot previzibile în apropierea clădirilor protejate combinate cu nivelurile surselor de zgomot, pot depăși nivelurile limită admise de lege, se recurge la una sau mai multe măsuri de protecție în cascadă conform „Ghidului de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic” – GP001.

Acțiune la sursă:

- Structură și îmbrăcăminte de uzură silențioase, pentru arterele rutiere
- Reducerea vitezei vehiculelor prin mijloace urbanistice sau legislativ-administrative
- Ecranare la sursă în special pentru sursele de zgomot punctiforme (echipamente industriale, chipamente de răcire pentru mari instalații de climatizare, piețe comerciale, restaurante în aer liber, școli, terenuri sportive).
- Mărirea distanței între sursele de zgomot și clădirile protejate.
- Teren fonoabsorbant pe parcurs (iarbă și vegetație).
- Ecranare pe parcurs prin: coborârea în debleu sau realizarea de ecrane în lungul arterelor cu trafic intens, clădiri ecran care protejează ansamblul rezidențial, cu funcțiuni nederanjate de zgomot sau cu măsuri speciale de izolare cu un rezultat mai mult psihologic, ecranele de vegetație (eficacitate 1...2 dB pentru 10 m de vegetație densă cu frunze permanente).

3.4. Asigurarea echipării edilitare

Art. 13 din Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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



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

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură, în teritoriul localității, 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, cu respectarea protecției mediului ambiant.

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

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

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare se stabilește în conformitate cu prevederile **art. 29** din Regulamentul general de urbanism:

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.
- Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.
- În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

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

- Utilizări permise

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



- Utilizări admise cu condiții

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

- Utilizări interzise

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnicoedilitară 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.

3.5. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Art. 14 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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.

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Destinația terenurilor reprezintă 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 zonele funcționale precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora, constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului dintre construcția propusă și structura funcțională a zonei.



• Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea 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 funcționale cu acestea, nu pot fi autorizate decât în condițiile cuprinse în art. 8 și 9 din Regulamentul general de urbanism.

3.6. Procentul de ocupare a terenului. Coeficient de utilizare a terenului

Art. 14 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

Conform Ordonanței nr. 27 din 27 august 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

1. Procentul de ocupare a terenului (POT) raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei înmulțit cu 100:

$$POT = SC/ST \times 100$$

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

2. Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.



Suprafața terenului considerat 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, în conformitate cu ANEXA NR. 2 a *Regulamentului General de Urbanism*.
- Destinația zonei se stabilește pe baza funcțiilor dominante (în conformitate cu zona funcțională stabilită în planșele de “Reglementari”).
- Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcelă este considerat limita superioară de ocupare a terenului.

3.7. Lucrări de utilitate publică

Art. 16 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. 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** lucrarile de interes national si local privind:

- prospectiunile si explorarile geologice;
- extractia si prelucrarea substantelor minerale utile;
- instalatii pentru producerea energiei electrice;
- caile de comunicatie, deschiderea, alinierea si largirea strazilor;
- sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare;
- instalatii pentru protectia mediului;
- indiguiri si regularizari de rauri, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor;
- derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru devierea viiturilor,
- statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adancime;
- cladiririle si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de invatamant, sanatate, cultura, sport, protectie sociale, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti;
- salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii;
- prevenire si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundatii, alunecari de teren;
- apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.



- Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.
- Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor, orașelor sau județelor sau a persoanelor fizice sau juridice, necesitând, după caz exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.
- Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.
- Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

• Utilizări permise

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

• Utilizări permise cu condiții

Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii).

• Utilizări interzise

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



4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

4.1. Orientarea față de punctele cardinale

Art. 17 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face, în conformitate cu regulile sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)

asigurarea iluminatului natural

asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii și amplasament, distanțe între clădiri (pentru a evita umbrirea reciprocă) etc.

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

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

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

Conform **articolului 2** din Ordinul nr. 536 din 06/23/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației:

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

4.2. Amplasarea față de drumurile publice

Art. 18 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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, 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, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

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

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

Conform **art. 3** al Ordonanței 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, din punct de vedere al **destinației** drumurile se împart în:

a) **drumuri publice** - drumuri de utilitate publică destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei naționale, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică;

b) **drumuri de utilitate privată** - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

Conform **art. 4** al aceluiași ordin, din punct de vedere al **circulației** drumurile se împart în:

a) **drumuri deschise circulației publice**, care cuprind toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor;

b) **drumuri închise circulației publice**, care cuprind acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice.

Din punct de vedere **funcțional și administrativ-teritorial**, în ordinea importanței, drumurile publice se împart în următoarele categorii:

a) drumuri de interes național;

b) drumuri de interes județean;

c) drumuri de interes local.

Art. 6. - (1) Drumurile de interes național aparțin proprietății publice a statului și cuprind drumurile naționale, care asigură legăturile cu capitala țării, cu reședințele de județ, cu obiectivele de interes național, între ele, precum și cu țările vecine, și pot fi:

a) autostrăzi;

b) drumuri expres;

c) drumuri naționale europene (E);

d) drumuri naționale principale;

e) drumuri naționale secundare.



Conform **art. 11** al Ordonanței 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare:

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național se va obține și acordul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Conform **art. 14**:

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

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Conform **art. 16**:

(1) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta ordonanță.

(2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.

În **art. 17** se prevăd următoarele:

(1) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

(2) 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 prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Art. 19. - (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare scurgerea apelor trebuie asigurată prin șanțuri amenajate. Fâșiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de



alta a amprizei drumului destinate amplasării semnalizării rutiere, plantațiilor sau altor activități sau amenajări legate de exploatarea drumului.

Conform alineatului 4:

- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:

26 m pentru drumurile naționale

24 m pentru drumurile județene

20 m pentru drumurile comunale.

Art. 46 - Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, care să nu pericliteze siguranța circulației, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

- Lucrarile edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Conform Anexei 1 din Ordonanței 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare:

a) **Zonele de siguranță** ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;

5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) **Zonele de protecție** sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului.

Categoria drumului	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioara a zonei drumului (m)
Autostrăzi	50
Drumuri naționale	22
Drumuri județene	20
Drumuri comunale	18

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



• In zona drumurilor publice de interes national si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de constructie va obtine avizul organelor competente.

• 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.

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• Utilizări interzise

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

Documentatiile PUG trebuie sa satisfaca urmatoarele cerinte:

- limitele intravilanului, mentionate in piesele scrise si desenate vor fi in concordanta cu procesul verbal incheiat la teren intre reprezentantii CNADNR si DRDP Cluj si Consiliul Local;

- in cazul trupurilor izolate se vor stabili limite intravilan separat si nu limite globale;

- in zona de intravilan existent distanta intre imprejurimi sau constructiile situate de o parte si de alta a drumului national, va fi conform O.G. Nr. 43/1997;

- in zona de intravilan proiectat amplasarea oricaror constructii se va proiecta la o distanta de minim 50 m de marginea imbracamintei asfaltice in cazul drumurilor nationale europene,



respectiv de minim 30 m pentru celelalte drumuri nationale, conform art. 47 din O.G. nr.43/1997;

- la stabilirea aliniamentului imprejmuirilor se va tine seama de ampriza si zona de siguranta a drumului naional, drumurile colectoare, elementele aferente drumurilor;

- atat in afara localitatilor cat si in localitati, zona de siguranta a drumurilor va fi cea stabilita conform O.G.nr.43/1997, in functie de profilul transversal al drumului astfel:

- pentru sectoarele de drum national cu profil transversal la nivel: dupa trotuar sau la 1,5m de marginea exterioara a santului, considerandu-se latimea santului de 1,5 m si latimea platformei drumului national de minim 9,00 m;

- pentru sectoarele de drum national cu profilul transversal in rambleu, limita zonei de siguranta va fi la 2,00 m de la piciorul taluzului;

- pentru sectoarele de drum national cu profilul transversal in debleu, limita zonei de siguranta va fi la 3,00 m de la muchia superioara a taluzului pentru inaltime ale taluzului de pan la 5,00 m inclusiv si de 5,00m de la muchia superioara a taluzului pentru inaltime ale taluzului mai mari de 5,00 m.

- intre limita zonei de siguranta a drumului national si limita imprejmuirilor se va rezerva un spatiu pentru amplasarea utilitatilor publice si pentru amenajarea de trotuare;

- pentru proiectarea si executia unor constructii si instalatii in zona drumului national se vor avea in vedere reglementarile tehnice si legale in vigoare si se vor obtine autorizatiile necesare de la administratorul drumului;

- pentru toate intersectiile cu drumurile nationale se vor asigura suprafete libere pentru amenajarea acestora in conformitate cu normativul C 173/1986, in vederea modernizarii ulterioare a acestora;

- se vor rezerva spatii libere pentru asigurarea vizibilitatii in intersectii si in interiorul curbelor, in special pe sectoarele unde drumul este in debleu;

- se vor prevedea spatii libere pentru amenajarea locurilor de parcare in apropierea institutiilor publice: politie, primarie, institutii de sanatate, institutii de cultura si cult;

- pe zonele de extindere a intravilanului din zona drumului national, accesele rutiere la drumul national se vor proiecta fie prin intermediul unor accese rutiere aprobate anterior de catre DRDP Cluj, fie prin intermediul unor drumuri clasate ale caror intersectii existente cu drumul national sunt amenajate corespunzator, fie prin intermediul unor intersectii noi amenajate conf. Normativului C 173/1986 (distanța între două intersectii va fi de minim $10 \times v$, in care v este viteza de circulatie pe sectorul respectiv de drum national). Accesul rutier la aceste intersectii se vor proiecta numai prin intermediul unor drumuri colectoare. Drumurile colectoare vor fi proiectate astfel:

- in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumurilor nationale cu care se invecineaza

- distantele de amplasare ale drumurilor colectoare fata de axa drumului national (in zona de intersectie a drumului de servitute cu drumul national) vor fi proiectate astfel incat sa permita un viraj corespunzator al autovehiculelor;

- elementele drumurilor colectoare se vor proiecta in afara zonei de siguranta a drumului national (zona de siguranta definita in Anexa 1 din Ordonanta nr.43/28.08.1997);

- drumurile colectoare vor fi prevazute cu facilitati si pentru traficul pietonal, biciclisti, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor (conform O.G. 43/1997);

- intersectiile proiectate vor asigura colectarea si evacuarea apelor pluviale in lungul drumului national;



- se va prezenta sistemul rutier proiectat pentru intersecțiile între drumurile de servitute și drumul național;
- pentru terenurile pe care se proiectează intersecții noi sau pe care se extind intersecțiile existente cu drumul național se vor prezenta acte notariale din care să rezulte fără echivoc că proprietarii terenurilor respective sunt de acord cu construirea intersecțiilor noi/extinderii intersecțiilor existente pe proprietățile acestora și că vor permite necondiționat accesul riveranilor;
- pentru terenurile pe care se proiectează drumuri colectoare se vor prezenta acte notariale din care să rezulte fără echivoc că sunt de acord cu construirea drumurilor colectoare pe proprietățile acestora și că vor permite necondiționat accesul riveranilor.

4.3. Amplasarea față de aeroporturi

Art. 21 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

Conform Reglementărilor aeronautice civile române RACR-SACZ nr.03 din 2007, zonele care trebuie protejate în interes aeronautic (zone cu servituți aeronautice civile) sunt zonele din perimetrul și din vecinătatea terenurilor de aeronautică civilă.

Calea aeriană este spațiul aerian controlat sau o porțiune din acesta definit sub forma unui coridor (culoar).

Din punct de vedere al reglementărilor aeronautice, un **obstacol** este orice obiect fix (natural sau artificial, temporar ori permanent) sau mobil ori părți ale acestuia, care prin localizare, proprietăți fizice, caracteristici constructive și/sau funcționale afectează sau poate afecta siguranța activităților aeronautice.

Zona cu servituți aeronautice este zona aflată sub incidența servituților aeronautice (zona de siguranță, zona de protecție, regiune de control, zona de dezvoltare, etc.)

Zona de control de aerodrom este spațiul aerian controlat delimitat lateral, care se extinde pe verticală de la suprafața pământului până la o limită superioară specificată.

Zona de dezvoltare este zona prevăzută în programele/proiectele de extindere a aerodromurilor existente, de modernizare a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice sau de instalare de noi astfel de mijloace, delimitată în scopul actualizării și conservării servituților aeronautice - în interes public și pentru asigurarea siguranței zborului.

Zona de protecție este zona adiacentă amplasamentelor mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice, indiferent de proprietar, delimitată cu scopul de a preveni interferențele negative de orice natură, directe și/sau indirecte, asupra performanțelor operaționale ale acestor mijloace - în interesul siguranței zborului aeronavelor.

Zonă de siguranță este zona adiacentă unui aerodrom, indiferent de proprietar, definită cu scopul de a limita înălțimea obstacolelor și de a preveni efectele negative de orice natură, directe și/sau indirecte, asupra operării aeronavelor și securității aeronautice.

Conform **art. 2.1** din capitolul II al Reglementărilor aeronautice civile române RACR-SACZ nr.03 din 2007 pentru siguranța zborului și a activităților aeronautice, pe terenurile de



aeronautică civilă și în vecinătatea acestora trebuie să se instituie și să se respecte cerințele, condițiile și restricțiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naționale și/sau internaționale aplicabile.

- Servituțile aeronautice civile se stabilesc și se instituie în corelație directă cu specificul terenurilor de aeronautică civilă (categorie, caracteristici fizice, infrastructură și echipamente, condiții de exploatare/operare, etc.) și cu particularitățile mijloacelor de navigație și/sau meteorologice implicate (tip, caracteristici tehnice, performanțe operaționale, etc.).

- În funcție de natura lor, servituțile aeronautice civile pot fi clasificate în:

- a) servituți de degajare
- b) servituți de balizare
- c) servituți radioelectrice
- d) alte servituți (diverse)

Art 2.2 Servituți de degajare

2.2.1. Servituțile aeronautice de degajare se referă la obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigația aeriană sau să influențeze funcționarea echipamentelor destinate navigației aeriene astfel:

1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora-pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluției în siguranță a aeronavelor către și dinspre aeroport.

2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigația aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al pantei de aterizare, etc.) - pentru asigurarea spațiului liber sau eliberat de obstacole necesar vizibilității continue și nestanjenite a mijloacelor respective de către piloți.

3. în vecinătatea mijloacelor de navigație aeriană sau meteorologice - pentru asigurarea spațiului liber ori eliberat de obstacole necesar funcționării la parametri nominali a acestor mijloace, respectiv pentru asigurarea vizibilității necesare efectuării observărilor și determinărilor meteorologice.

2.2.2. Menținerea sau îmbunătățirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desființarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetație etc.), cât și a obstacolelor active (activități/acțiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice etc.).

2.2.3. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului se realizează prin:

1. stabilirea unor suprafețe de limitare a înălțimii obstacolelor (conform prevederilor prezentei reglementări și altor reglementări aeronautice aplicabile), ca modalitate de control asupra obstacolelor (clădiri, coșuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane etc.) - pentru crearea unui volum de spațiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranță;

2. limitarea densității obstacolelor aflate sub suprafețele de limitare menționate - pentru menținerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranța zborului;

3. identificarea, prin marcarea pentru zi (balize, vopsire) și balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depășesc suprafețele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor și instalațiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;

4. aplicarea de soluții constructive și de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale și/sau de radionavigație de aerodrom, precum și altor mijloace/structuri care constituie obstacole și nu pot fi înlăturate din motive operaționale - pentru reducerea riscului



potențial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) și balizate pentru noapte (cu lămpi);

5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deșeurilor etc.) - pentru asigurarea vizibilității;

6. interzicerea/eliminarea surselor de ceață artificială (instalații/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilității;

7. controlul asupra structurii culturilor agricole și asupra modalităților de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor și animalelor salbatice, respectiv a riscului de coliziune;

8. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activități de morărit etc.) - pentru reducerea pericolului prezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;

9. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser și a surselor de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.) - pentru prevenirea riscului de confuzie și/sau de "orbire" a piloților;

10. interzicerea lansării de focuri de artificii și înălțării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu și de coliziune;

11. interzicerea/eliminarea surselor potențiale de incendiu, explozie etc. (stații și/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicații pirotehnice etc.) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;

12. semnalizarea liniilor electrice aeriene, prin marcarea pentru zi (vopsire, balize) și balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naționale, autostrăzilor și cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;

13. interzicerea/eliminarea surselor de perturbații electromagnetice (acționări electrice de forță, sudură electrică, rețele TV prin cablu etc.) - pentru asigurarea compatibilității electromagnetice, respectiv a funcționării la parametri nominali a echipamentelor aeronautice de comunicații, navigație și supraveghere;

14. interzicerea/eliminarea obstacolelor (construcții, obiecte, amenajări, vegetație etc.) care obturează mijloacele vizuale pentru navigația aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilității corespunzătoare a mijloacelor respective;

15. respectarea prevederilor legislației naționale și ale reglementărilor aeronautice referitoare la activitatea și mijloacele meteorologice (cerințe tehnice de amplasare, instalare, protecție etc.) - pentru determinarea și evaluarea corectă a condițiilor meteorologice;

16. identificarea și interzicerea/eliminarea altor elemente (construcții, amenajări, activități, surse etc.) care, prin prezența sau funcționare, afectează ori pot afecta siguranța zborului.

Art 2.3 Servituți aeronautice de balizare

2.3.1. Servituțile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenței obstacolelor care constituie un risc potențial de coliziune pentru aeronave și a zonelor de aerodrom cu restricții de utilizare.

2.3.2. Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (stegulețe, corpuri specifice) - pe timp de zi cu vizibilitate bună;



b) lumini specifice (balizare luminoasă) - pe timp de noapte sau de zi cu vizibilitate redusă.

2.3.3. În zonele cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

a) depășesc/penetreză suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor;

b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coșuri de fum industriale, piloni și/sau stâlpi instalați pe proeminențe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcții și/sau instalații de mare gabarit etc., inclusiv clădirile aeroportuare, mijloacele de navigație aeriană și mijloacele meteorologice).

2.3.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

a) au înălțimi de 45 m și mai mari;

b) au fost identificate, pe baza unei analize de specialitate, că prezintă pericol pentru zborul aeronavelor.

2.3.5.

(1) Liniile electrice aeriene cu înălțimea stâlpilor de peste 25 m și care traversează drumuri naționale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcarea pentru zi (cu balize);

b) stâlpii de traversare, prin marcarea pentru zi (vopsire).

(2) Stâlpii de traversare cu înălțimi de 45 m și mai mari trebuie să fie balizați pentru zi (vopsire) și pentru noapte.

(3) În cazurile stabilite pe baza unei analize de specialitate, conductorii din deschiderea de traversare trebuie să fie marcați pentru zi (cu balize) și pentru noapte (cu lumini specifice).

2.3.6. Pentru siguranța operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricții de utilizare: piste și căi de rulare închise (sau părți ale acestora), zone inutilizabile, suprafața pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi și pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize și lumini specifice.

2.3.7. Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie să fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

Art 2.4 Servituți aeronautice radioelectrice

2.4.1. Servituțile aeronautice radioelectrice se referă la necesitatea realizării sau menținerii degajării de obiecte (construcții, amenajări etc.) care, prin forme, dimensiuni, orientare și/sau materiale folosite, pot ori ar putea perturba propagarea undelor electromagnetice emise sau recepționate de mijloacele de navigație aeriană, precum și la prevenirea ori asigurarea protecției mijloacelor respective contra diferitelor radiații electromagnetice parazite.

2.4.2. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului impune:

1. stabilirea unor suprafețe de protecție în jurul mijloacelor de navigație aeriană, în care sunt interzise amplasarea și utilizarea echipamentelor electrice, electrotehnice sau electronice generatoare de perturbații electromagnetice, precum și existența/amplasarea obiectelor de orice natură (construcții, autovehicule, denivelari de teren etc.) - pentru prevenirea alterării parametrilor operaționali ai mijloacelor de navigație aeriană respective;

2. stabilirea pozițiilor de așteptare pe căile de rulare spre pistă în corelație directă cu forma și dimensiunile zonelor sensibile ILS și, consecutiv, amplasarea mijloacelor vizuale aferente (marcaje, barete-stop etc.) în afara acestor zone - pentru prevenirea accesului vehiculelor



și/sau aeronavelor în zonele respective și, implicit, evitarea alterării inacceptabile a semnalului ILS;

3. instituirea unui regim de control și limitare asupra dimensiunilor, formelor și poziției/orientării diferitelor obiecte (cladiri, panouri etc.) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale echipamentelor de radionavigație;

4. înlocuirea/eliminarea materialelor metalice utilizate la realizarea componentelor diferitelor obiecte (fațade, învelitori, împrejmuiri etc.) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale echipamentelor de radionavigație;

5. cunoașterea frecvenței și puterii de emisie a stațiilor de emisie (radio, TV) - pentru prevenirea interferențelor cu frecvențele aeronautice;

6. identificarea și interzicerea/eliminarea altor elemente (construcții, echipamente, surse etc.) care, prin prezență sau funcționare, afectează ori pot afecta buna funcționare a mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice.

2.5. Alte servituți aeronautice

2.5.1. Terenurile de aeronautică civilă și vecinătățile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare și împrejurimile acestora, se află sub incidența unor servituți aeronautice civile referitoare la:

1. identificarea tuturor obstacolelor semnificative și includerea acestora într-o bază de date specifică - pentru stabilirea densității obstacolelor și evaluarea riscului de coliziune;

2. verificarea din zbor, când este cazul, a influenței unor obiective/obstacole asupra parametrilor operaționali ai mijloacelor de navigație aeriană și/sau ai echipamentelor de la bordul aeronavelor - pentru menținerea condițiilor de siguranță a zborului;

3. evaluarea, unde este cazul, a implicațiilor prezentei în apropiere a unor rețele rutiere și/sau feroviare cu trafic greu, intens, atât sub aspectul obstacolării (gabaritul autovehiculelor și al garniturilor de tren), cât și sub aspectul influenței asupra bunei funcționări a mijloacelor de navigație aeriană (mase metalice considerabile, aflate în mișcare) - pentru stabilirea și aplicarea măsurilor operaționale care se impun;

4. măsurarea nivelului de zgomot și zonarea acustică - pentru amplasarea și amenajarea corespunzătoare a clădirilor aeroportuare, a cartierelor de locuințe, a parapeților antizgomot;

5. depistarea activităților/surselor de poluare a aerului, apei și/sau solului și aplicarea măsurilor de prevenire și/sau protecție necesare - pentru alegerea și amplasarea corespunzătoare a instalațiilor tehnologice, tratarea adecvată a deșeurilor, depozitarea corectă a materialelor/substanțelor poluante ori periculoase;

6. determinarea nivelului de radiații electromagnetice și evaluarea influenței/efectelor și a limitelor expunerii la radiații a persoanelor - pentru amplasarea și amenajarea corespunzătoare a clădirilor, a locurilor de muncă;

7. identificarea amplasării și utilizării dispozitivelor pirotehnice/explozive cu detonare prin telecomandă radio - pentru adoptarea măsurilor de coordonare a activităților cu deținătorii/utilizatorii dispozitivelor respective și prevenirea detonării accidentale produse de radiațiile electromagnetice emise de echipamente aeronautice de la sol sau de la bordul aeronavelor care operează în zonă;



8. posibilitatea ca unele terenuri aflate în vecinătatea aeroporturilor să facă, în condițiile legii, subiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu dezvoltarea aeroporturilor respective;

9. identificarea și interzicerea/eliminarea altor elemente (construcții, amenajări, activități, surse etc.) care, prin prezență sau funcționare, afectează sau pot afecta siguranța zborului și activităților aeronautice;

10. impunerea de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR) a unor restricții locale suplimentare, determinate de condiții specifice, particulare.

4.4 Amplasarea față de aliniament

Art. 23 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează: (a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; (b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

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

Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse

într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

Aliniamentul este limita dintre domeniul public (strada) și domeniul privat (limita spre strada a proprietatii).

Construcțiile pot fi amplasate:

"în aliniament" dacă sunt amplasate la limita dintre domeniul public și cel privat cu retrageri, respectându-se coerența și caracterul fronturilor stradale.

Alinierea fatadelor coincide, după caz cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu acesta.

Regimul de aliniere este limita conventională 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 fatadelor existente, împrejurii etc.).

- Pentru locuințe se recomandă (acolo unde nu avem o zonă construită compact) retragerea lor cu 4-6 m față de aliniament pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție a drumului public.

- La autorizarea construcțiilor pe parcele de colț se va avea în vedere asigurarea vizibilității în circulația rutieră.

- 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.



- In ansamblurile construite ce aparțin patrimoniului cultural construit de importanță națională sau locală și, după caz, în zonele de protecție ale acestora, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice. În situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonei, se pot aplica prevederile alin.(3) din art.23 al Regulamentului general de urbanism.
- In zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).
- Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).
- Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$; unde H = înălțimea construcției autorizate; D = distanța până la cladirile vecine), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

4.5. Amplasarea in interiorul parcelei

Art. 24 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- (a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară 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 din obligația de a păstra o distanță de minim 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

Conform următoarelor articole din Codul Civil:

Art. 611. Unul din vecini nu poate face, fără consimțământul celuilalt, nici într-un chip, fereastră sau deschidere într-un zid comun.

Art. 612. Nimeni nu poate avea vedere sau ferestre spre vedere, nici balcoane sau alte asemenea asupra proprietății îngrădite sau neîngrădite a vecinului său, de nu va fi o distanță de 190 centimetri între zidul pe care se deschid aceste vederi și proprietatea vecină.

Art. 613. Nimeni nu poate avea vederi pieziș pe proprietatea vecinului de nu va fi o distanță de 60 centimetri.



Art. 614. Distanța de care este vorba în cele două articole precedente se socotește de la fața zidului, pe care s-a deschis vederea, și, de vor fi balcoane sau alte asemenea, de la linia lor cea dinafară, până la linia de despărțire a celor două proprietăți.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

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

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

în regim cuplat (alipite la calcan pe una din laturile laterale ale parcelei);

în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

- La amplasarea construcțiilor pe parcele se va urmări asigurarea servituții de vedere, constând din obligația de a păstra o distanță minimă de 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor propuse și limita proprietății învecinate.

- Pe o parcela (identificată cu un număr cadastral înscris în registrul de publicitate funciară) se pot amplasa una sau mai multe construcții (funcție de dimensiunea parcelei). Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de prevederile Codului Civil și de cele cuprinse în normele de protecție împotriva incendiilor. Retragerile recomandate au un *caracter minimal* și vor fi completate, după caz, cu norme locale, pentru realizarea următoarelor cerințe:

asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural;

respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit);

respectarea condițiilor generale de protecție împotriva incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, după caz;

asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul în care parcela se învecinează cu surse de poluare;

necesități de conservare a specificului țesutului urban

obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, după caz.

În principal, la amplasarea unei construcții, se va urmări:

când construcția se execută în regim izolat, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul pe care se construiește;

în practica urbanistică se admite, de regulă, o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătate din înălțimea construcției cele mai înalte, dar nu mai mică de 3 m;

distanțele pentru intervenții în caz de incendiu vor fi stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri;

amplasarea anexelor gospodărești, a fântânilor, closetelor etc se va face cu respectarea normelor sanitare și de mediu (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1935/1996) și PSI;

în zonele liniilor electrice de înaltă tensiune sau a magistrelor de gaz, apă, se va cere, în mod obligatoriu, avizul organelor specializate, chiar dacă construcția se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.



5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

5.1. Accese carosabile

Art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea 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.

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

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

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

Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcela.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-iesire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este infundat (fără nici o ieșire la drumul public) poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

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

- Categoria străzii se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale și tehnice stabilite pe baza studiilor de circulație. Definirea și elementele caracteristice fiecărei categorii de străzi (categoria I - 6 benzi, categoria a II-a - 4 benzi, categoria a III-a - 2 benzi, categoria a IV-a - 1 bandă) se face în conformitate cu Legea 371/1975 privind sistematizarea, proiectarea și realizarea arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale și a STAS 10144/1 - Străzi. Profile transversale. Prescripții de proiectare.

- Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul carosabil dintr-o cale de circulație publică. Accesul poate fi direct sau prin servitute de trecere. Construcțiile care nu beneficiază de accese directe vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- În *ANEXA 4* la Regulamentul General de Urbanism se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție.



- Atunci cand categoria de strada o impune (conf. alin. 4 din prezentul regulament), se va cere avizul administratorului drumului public pentru racordarea acceselor carosabile propuse. De asemenea, se va inainta documentatia pentru avizare tuturor factorilor existenti pe domeniul public: apa-canal, telefonie, electricitate etc., stabiliti prin lege.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.
- Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor (alin. 1) este obligatorie in curtile interioare, inchise pe toate laturile de cladiri daca au aria mai mare de 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public (neracordata functional prin pante - rampe carosabile) mai mica de 0,50 m.
- Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime.
- Pentru curtile interioare inchise mentionate, situate la diferente de nivel mai mari (neracordate functional) se asigura numai accese pentru fortele (personalul) de interventie, prin treceri pietonale de minim 1,50 m latime si 1,90 m inaltime.
- Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice (alin 2), atunci cand conditiile locale nu permit sau nu justifica realizarea acestora (ex. cabane si refugii turistice, anexe gospodaresti, constructii de altitudine etc.), la constructii incadrate in categoria D de importanta redusa.

5.2. Accese pietonale si piste pentru biciclisti

Art. 26 din Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

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

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

La reabilitarea strazilor vand ampriza mai mare sau egala cu 14m se vor introduce piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea utila minima de 1m (se recomanda 1,5m) pentru fiecare sens, exclusive zonele laterale de protectie. Se recomanda separarea fizica a pistelor pentru biciclisti fata de partea carosabila prin vegetatie, borne, rigole, bordure, etc.

La reabilitarea strazilor avand ampriza mai mica decat 14m se vor introduce numai in functie de posibilitati piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea utila minima de 1 m (se recomanda 1,5m) pentru fiecare sens exclusv zonele laterale de protectie.



Strazi pietonale sunt strazi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenții pentru parcelele din zonă.

- Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu calea carosabilă sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri).
- Reglementarea circulației pietonilor reprezintă organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun etc.
- Administrația publică locală va urmări realizarea de trotuare pentru circulația curentă dispuse în paralele cu carosabilul străzii.



6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

6.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă

Art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: (a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; (b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

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 utilitatilor și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economiști și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz metan etc.)

Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilitatilor și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localității aparținând domeniului public și fiind exploatată de instituții specializate.

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

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

Acolo unde nu există rețele edilitare (sau unde rețeaua nu suportă racordarea de noi consumatori), în special în cazul locuințelor, se pot adopta soluții individuale, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, cu obligația beneficiarului de a racorda construcția la rețeaua publică, atunci când aceasta se va realiza.



6.2. Extinderile de rețele edilitare

Art. 28 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul local.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă, în întregime, de către investitor sau beneficiar.

Bransamentul de apa este conducta de legatura de la rețeaua publica de distributie la consumatori, cuprinzand vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (camin, vana de golire etc.)

Racordul de canalizare este canalul de legatura situat între ultimul camin de vizitare de pe terenul abonatului și primul camin de primire din canalizarea publica.

Bransamentul electric este partea din instalația de distributie a energiei electrice cuprinsa între linia electrica (aeriana sau subterana) și instalația interioara a abonatului.

Bransamentul de gaze este conducta de legatura, conducand gaz nemasurat dela o conducta apartinand sistemului de distributie pana la iesirea din robinetul de bransament, statia sau postul de reglare.

Se impune respectarea, in executie a prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.

6.3. Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

Art. 28 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publica a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Dreptul de proprietate publica este dreptul real care apartine statului și unitatilor administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes national sau local.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes national, caz in care proprietatea asupra sa, in regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz in care proprietatea, de asemenea de drept public, apartine comunelor, oraselor, judetelor.

- Bunurile apartinand domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile.



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 sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

- Rețelele edilitare, alături de drumuri și străzi, se află în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate este, de regulă, domeniu public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică.
- Instalațiile și rețelele publice sunt proprietatea statului sau a unităților administrative teritoriale.
- Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului 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. Lucrările edilitare astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează conform legii. Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată (persoane fizice sau juridice), aflate în serviciul exclusiv al acestora care pot fi constituite în proprietate privată, dacă sunt finanțate în întregime de către investitori privați.



7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile parcelei și ale construcției

7.1. Parcelarea

Art. 30 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum patru 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. Autorizarea executării parcelării, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

(a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

(b) suprafață minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

(c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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 funciara.

Terenul afectat unei parcelari comporta părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi.

Caracteristicile parcelelor - forma, dimensiuni, poziția față de caile 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 cazul parcelării necesare amplasării altor construcții altele decât locuințele se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism.

Pentru a fi construibile, terenurile trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

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

asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;

forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare impune adoptarea unor soluții locale (puturi pentru alimentarea cu apă, fose septice, etc.) cu caracter temporar, până la realizarea rețelelor edilitare publice. Aceste soluții locale vor respecta, în mod obligatoriu, cerințele sanitare și normativele tehnice în vigoare (de exemplu, distanța de 30 m între sursa de apă și fosa septică).



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

7.2. Înălțimea construcțiilor

Se stabilește în conformitate cu prevederile

Art. 31 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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.

Pentru amplasarea unor construcții destinate instituțiilor publice sau serviciilor, se vor elabora PUD-uri sau PUZ-uri.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, ale aeroporturilor, ale zonelor care prezintă risc tehnologic și în zonele protejate natural, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice și documentații de urbanism.

7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 32 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

(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 și compoziția urbană, etc.

Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor urbane și rurale și silueta urbană în ansamblul ei.



Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea și dimensionarea părților care o alcătuiesc, între care se creează relații funcționale de plastică arhitecturală.

La examinarea aspectului exterior al construcțiilor se va urmări:
conformarea construcțiilor și amplasarea golurilor (uși, ferestre etc.)
materialele utilizate (invelitori, finisaje exterioare);
paleta cromatică.

Ținând seama de faptul că amplasamentele, în cazul nostru, sunt în mediul rural, se vor urmări:

amplasarea anexelor gospodărești, în sensul în care acestea trebuie amplasate retras față de stradă;

clădirile să nu fie amplasate cu fațada posterioară spre stradă;



8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

8.1. Parcaje

Art. 33 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

La amplasarea unei construcții noi, în funcție de destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea acesteia se va stabili și necesarul de parcaje sau garaje, precum și asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

Este obligatorie realizarea parcajelor în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire conform cerințelor prezentului regulament.

În cazul imposibilității tehnice a asigurării în interiorul parcelei a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea unor spații de parcare se vor asigura parcajele în următoarele condiții:

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

- solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare aflate la o distanță mai mică de 250m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți, generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

Necesarul de locuri de parcare se va stabili în funcție de gradul de motorizare al localității sau zonei precum și de specificul funcțional al construcției deservite.

Conform Normativului P132-23 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, parcajele pentru autovehicule pot fi:

- parcaje de categoria I, care sunt amenajate pe teren sau la sol
- parcaje de categoria II care sunt amenajate în construcții speciale.



Pentru creșterea siguranței circulației, amplasarea parcajelor la sol se va face pe cât posibil, în afara părții carosabile a străzilor principale, la distanțe mai mari de 25 de m, față de intersecțiile arterelor principale sau de spitale, școli, grădinițe de copii, biblioteci, etc.

Parcajele pe trotuare vor fi mărginite cu marcaje din linii continue spre partea rezervată circulației pietonilor asigurându-se lățimea de minim 1,50 m pentru pietoni la străzile secundare și 3 m la străzile cu 4 sau 6 benzi carosabile.

Conform aceluiași normativ, pentru protecția muncii, prevenirea și combaterea incendiilor, se va avea în vedere ca la amplasarea parcajelor la sol să se asigure distanțele minime față de clădirile vecine conform normelor din tabelul următor:

Tipul parcajului și destinația clădirilor		Distanța minimă de protecție (D) de la clădiri (m)
1	Parcaje pe carosabil sau pe trotuar-front de construcții pentru comerț, întreprinderi productive, servicii	5,00
2	Parcaje-garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule-front de locuințe, birouri	15,00
3	Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule- grădinițe, școli, aziluri, spitale	25,00
4	Parcaje cu peste 50 de autovehicule-grădinițe, școli, aziluri, spitale	75,00
5	Parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor	5,00

Distanța de 15 m până la locuințele-birouri se va putea reduce la 10 m, iar distanța de 5 m până la calcan se va putea reduce până la 1 m pe baza justificării tehnico-economice, a prevederii unor protecții suplimentare condiționat de aprobarea derogatorie a primăriei și de avizul pompierilor.

8.2. Spații verzi și plantate

Art. 34 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

Autorizația de construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

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

În vecinătatea ansamblurilor și siturilor 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.

Conform Ordinului nr. 536 din 06/23/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor avea în vedere zone verzi de folosință generală luându-se în calcul minimum 2-2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).

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.

Conform Legii nr. 24 din 2007 (republicată în 2009) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, la extinderea suprafeței intravilanului localităților, autoritățile publice locale au obligația să asigure o cota de 5% pentru amenajarea de spații verzi publice.

Conform **art. 18** al aceleiași legi:

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

În zonele de locuit se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție sanitară (Legea 137/1995). Se recomandă ca spațiul plantat să ocupe minim 40% din suprafața dintre aliniament și clădire, precum și plantarea a minim un copac pentru fiecare 100 mp de teren în zona rezidențială sau de dotări.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

8.3. Împrejmuiri

Art. 35 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 și republicat în M. Of. Nr. 856/27 noi. 2002

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.



Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

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

Împrejuririle pot avea caracter definitiv sau temporar. Împrejuririle cu caracter temporar se aproba în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice etc.

Elementele care caracterizează împrejuririle sunt:

Elemente funcționale (porți de acces carosabil, ziduri sau panouri despărțitoare etc.)

Elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare: în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

Conform Normativului NP 06802 privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, împrejuririle se dimensionează pentru împiedicarea escaladării:

1. înălțimea gardului (împrejuririi) va fi pentru:

- securitate normală: $h = \text{min. } 1,80 \text{ m}$;
- securitate puternică: $h = \text{min. } 2,10 \text{ m}$;
- securitate maximă: $h = \text{în } 2,40 \text{ m}$ plus măsuri suplimentare de securitate, în funcție de solicitarea beneficiarului;

2. la partea superioară, împrejurirea trebuie astfel rezolvată, încât să fie împiedicată escaladarea.

Se fac următoarele recomandări de realizare a împrejuririlor:

- Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor sau de modul tradițional de realizare a împrejuririlor în zonă.
- Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară ale clădirii vor fi de preferință opace.
- În zonele protejate împrejuririle se autorizează în condițiile avizului autorităților competente.
- Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

Portile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN EXTRAVILAN



Este interzisă amplasarea de construcții definitive și temporare:

- în zonele de risc natural (alunecări de teren, de intensitate mare), cu excepția acelor construcții și amenajări care au ca scop înlăturarea riscului respectiv.
- pe terenurile rezervate unităților industriale pentru exploatarea și prelucrarea resurselor minerale;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicație:
 - deschiderea și lărgirea drumurilor, modernizarea acestora, precum și lucrările de artă aferente (poduri, podețe, ziduri de sprijin);
- lucrările pentru protecția mediului:
 - regularizări, zone prevăzute pentru împăduriri, zone de protecție a cursurilor de apă, terasări și combaterea eroziunii și alunecărilor de teren;
- zonele de protecție sanitară a captărilor și rezervoarelor de apă; terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare;

Pentru orice lucrări de construcții executate în raza de protecție (2400 m) a obiectivelor cu destinație specială, se va solicita avizul MAPN, MI, SRI.

Zone de protecție în extravilan:

Zone cu vestigii arheologice (raza 50 m);

Zone naturale protejate;

Zone de protecție pe baza normelor sanitare:

- surse de apă - captări (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m aval sursă); rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- stații de pompare (raza = 10 m);
- ape curgătoare și stătătoare (câte 15 m pe ambele maluri);

Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (15 m din ax, în fiecare parte);
 - LEA 110 kV (10 m din ax, în fiecare parte);
 - LEA 20 kV (8 m din ax, în fiecare parte);
 - LEA 0,4 kV (1,5 m din ax, în fiecare parte);
- rețele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);
 - stație reglare măsură (raza=30 m);
- drumuri:
 - DN (50 m din marginea îmbrăcămiițil asfaltice în fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, în fiecare parte);
 - De (18 m din ax, în fiecare parte);
 - Drum ocolitor propus (22 m din ax, în fiecare parte);
- obiective cu destinație specială (raza = 2400 m)

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR



• **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului în intravilanul localităților**

Funcțiunea principală a localităților comunei Florești este locuirea, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localităților, prin asigurarea necesităților locuitorilor actuali cât și a generațiilor viitoare.

Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege - schimbarea destinației terenului - și de prezentul regulament.

În intravilanul localităților lor comunei Florești se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale și culturale care sunt protejate prin prezentul regulament:

- Cursurile de apă;
- Spațiile verzi plantate;
- Monumentele, ansamblurile și siturile istorice;
- Vestigiile arheologice;

Terenurile din intravilan care nu pot fi utilizate pentru construcții și nu reprezintă zone protejate, vor fi plantate, de preferință, cu specii forestiere și vor fi întreținute ca spații verzi.

Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale protejate, prin prezentul regulament, este interzisă.

Autorizarea de lucrări de intervenție sau de construire în zonele construite protejate sau cu vestigii arheologice, conform prezentului regulament, este permisă după elaborarea de PUD-uri / PUZ-uri, regulamente și descărcarea terenului de sarcină istorică.

• **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public în intravilan**

Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate) vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului etc.

Se interzice definitiv realizarea de construcții pe terenurile cu risc mare de alunecare, respectiv temporar pe terenurile inundabile sau afectate de tasare, până la realizarea lucrărilor de eliminare a riscului.

Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (poluarea mediului) se vor amplasate numai în zonele funcționale ale unităților agro-industriale, conform prezentului regulament.

Pentru orice lucrări de construcții executate pe terenuri limitrofe obiectivelor cu destinație specială, se va solicita avizul MAPN, MI, SRI.

Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților lor comunei Florești se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;



- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale, dejecțiilor animaliere și a deșeurilor;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor lor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
- clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, turism, administrație publică, culte, comerț;
- zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejării malurilor cursurilor de apă /lacurilor;

Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică existente, a obiectivelor cu alte funcțiuni, decât cele prevăzute prin regulament.

• **Zone de protecție și interdicție în intravilanele localităților:**

- Zona centrală, ce necesită PUZ - sat Florești;
- Zona protejată aferentă Mănăstirii Acoperământul Maicii Domnului ($r = 100$ m);
- Zona protejată aferentă monumentelor ansamblurilor și siturilor arheologice (raza 200 m în intravilan);
- Zone cu vestigii arheologice;

Zone de protecție pe baza normelor sanitare:

- surse de apă - captări (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m aval sursă); rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- stații de pompare (raza = 10 m);
- ape curgătoare/ stătătoare (câte 15 m pe ambele maluri); cimitire umane (raza = 50 m);
- piață agro-alimentară (raza = 40 m);
- unități agro-industriale și de depozitare față de locuință (raza = 50 m);
- unități de învățământ, cultură, sănătate față de locuințe (raza = 50 m);
- unități comerciale, prestări servicii față de locuințe (raza = 15 m);
- distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
 - fosa septică și fântână (30 m);
 - adăposturi pt. animale și locuință (10 m);
 - platforma pentru deșeuri menajere și locuință (10 m);
 - parcare și locuință (10 m);
 - groapă compost și locuință (10 m);
 - groapă compost și surse de apă (50 m);



Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:

linii electrice aeriene:

LEA 220 kV (15 m din ax, în fiecare parte);

LEA 110 kV (10 m din ax, în fiecare parte);

LEA 20 kV (8 m din ax, în fiecare parte);

rețele de gaz:

magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);

stație reglare măsură (raza =30 m);

drumuri:

DN (50 m din marginea imbrăcărnitii asfaltice, în fiecare parte);

DJ (20 m din ax, în fiecare parte);

De (18 m din ax, în fiecare parte);

Zone cu interdicție de construire în comuna Florești:

- Zone cu interdicție totală de construire:
 - alunecări de teren de intensitate mare;
- Zone cu interdicție temporară de construire:
 - zona centrală - până la elaborarea PUZ;
 - zonele cu vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;
 - toate suprafețele cu funcțiuni propuse sau solicitate pentru introducerea în intravilan - până la elaborarea PUZ și PUD -urilor, până la consolidarea și stabilizarea situației:
 - alunecări de teren de intensitate medie;
 - inundație cu ape de suprafață de intensitate mare;
 - tasare - sufoziune de intensitate mare;
 - cu condiții (ex. adâncime de fundare, regim de înălțime, materiale etc.):
 - alunecări de teren de intensitate mică;
 - inundație cu ape de suprafață de intensitate medie și mică;
 - tasare - sufoziune de intensitate medie și mică;



9. ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

9.1 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zona de locuinte, funcțiuni complementare (L):

Subzone:

a. Locuinte existente, situate de-a lungul DN1, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LeDN):

Localitatea FLORESTI: UTR 2(LeDN1);, UTR 5(LeDN2):.

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

b. Locuinte existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare(Le):

Localitatea FLORESTI: UTR 3(Le1),UTR 4(Le2),UTR 20(Le3),UTR 29(Le4), UTR 30(Le5), UTR 40(Le6), UTR 51(Le7), UTR 79(Le80).

Localitatea TAUTI: UTR 1(Le1), UTR 7(Le2).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 3(Le1),UTR 5(Le2), UTR 7(Le3), UTR 17(Le4),

c. Locuinte existente cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare(LeM):

Localitatea FLORESTI: UTR 31(LeM1)

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

d. Locuinte și funcțiuni complementare -propușe - pe baza de PUZ (Lp):

Localitatea FLORESTI: UTR 18(Lp1),UTR 23(Lp2),UTR 24(Lp3), UTR 27(Lp4),UTR 28(Lp5), UTR 35(Lp6), UTR 37(Lp7), UTR 38(Lp8), UTR 39(Lp9), UTR 46(Lp10), UTR 47(Lp11), UTR 53(Lp12).

Localitatea TAUTI: UTR 5(Lp1), UTR 6(Lp2), UTR 10(Lp3).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 4(Lp1), UTR 8(Lp2), UTR 9(Lp3), UTR 10(Lp4), UTR 15(Lp5), UTR 16(Lp6).

e. Cartier rezidențial cu funcțiuni complementare (Lc):

Localitatea FLORESTI: UTR 45(Lc1)

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

f. Locuinte cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, case de vacanță – propușe - pe baza de PUZ (Lpcv):

Localitatea FLORESTI: UTR 61(Lpcv1), UTR 63(Lpcv2), UTR 74(Lpcv3)

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -



g. Dotari turistice, case de vacanta, pensiuni - propuse - pe baza de PUZ(Lpcp):

Localitatea FLORESTI: UTR 64(Lpcp1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

h. Locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare -propuse – pentru care exista elaborat PUZ/PUD (Lpp):

Localitatea FLORESTI: UTR 80(Lpp1), UTR 81(Lpp2).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

II. Unitati industriale, de depozitare si agrozootehnice (U):

Subzone:

a. unitati agricole existente (Uae):

Localitatea FLORESTI: UTR 48(Ue1), UTR 55(Ue2).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

b. unitati industriale existente (Uie):

Localitatea FLORESTI: UTR 14(Uie1), UTR 54(Uie2).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

III. Zona servicii, comert, depozitare si industrie nepoluanta (S):

Subzone:

a. existenta(Se):

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 12(Se1).

b. pe baza de PUZ(Sp):

Localitatea FLORESTI: UTR 6(Sp1),UTR 7(Sp2),UTR 10(Sp3), UTR 59(Sp4, UTR 73(Sp5), UTR 75(Sp6).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 2(Sp1), UTR 11(Sp2).

c. pe baza de PUZ/PUD(Spp):

Localitatea FLORESTI: UTR 13(Spp1), UTR 15(Spp2).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

d. Zona servicii, comert propusa pe baza de PUD(Spd):

Localitatea FLORESTI: UTR 33 (Spd1).

Localitatea TAUTI: -



Localitatea LUNA DE SUS: -

e. Teren rezervat pentru realizarea Spitalului Regional Clinic de Urgenta (Ss):

Localitatea FLORESTI: UTR58 (Ss1)

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

IV. Zona centrala si alte zone cu institutii publice si servicii (C):

Subzone:

a. Zona centrala (C):

Localitatea FLORESTI: UTR 1 (C1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 1(C1).

b. Institutii si servicii publice existente (Cie):

Localitatea FLORESTI: UTR 32(Cie1), UTR 65(Cie2).

Localitatea TAUTI: UTR 9(Cie1), UTR 11(Cie2), UTR 12(Cie3), UTR 13(Cie4).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 14(Cie1).

V. Cai de comunicatie si transport (Cc)

VI. Spatii verzi, sport, agrement, protectie (S):

Subzone:

a. Spatii verzi, perdele de protectie propuse(Sp):

Localitatea FLORESTI: UTR 9(Sp1),UTR 12(Sp2), UTR 19(Sp3), UTR 22(Sp4),UTR 26a(Sp5), UTR 26b(Sp6).

Localitatea TAUTI: UTR 3(Sp1).

Localitatea LUNA DE SUS: -

b. Zona verde/parc(Szv):

Localitatea FLORESTI: UTR 21(Szv1),UTR 25(Szv2), UTR 36(Szv3), UTR 62(Szv4).

Localitatea TAUTI: UTR 4(Szv1), UTR 14(Szv2), UTR 15(Szv3), UTR 16(Szv4), UTR 18(Szv5).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 6 (Szv1).

c.Spatii verzi existente(Se):

Localitatea FLORESTI: UTR 34(Se1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 13(Se1).

d. Padure (SP):

Localitatea FLORESTI: UTR 44(SP1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -



VII. Zona de agrement propusa pe baza de PUZ (Za):

Localitatea FLORESTI: UTR 25 (Za1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

VIII. Zona mixta - locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare, pensiuni, amenajari turism, agrement –propane (Zm):

Subzone: a. pe baza de PUZ(Zmp):

Localitatea FLORESTI: UTR 11(Zmp1), UTR 42(Zmp2), UTR 43(Zmp3), utr 49(Zmp4), UTR 60(Zmp5), UTR 66(Zmp6), UTR 67(Zmp7), UTR 69(Zmp8), UTR 72(Zmp9), UTR 70(Zmp10), UTR 76(Zmp11), UTR 78(Zmp12).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

IX. Gospodarire comunala (G):

Subzone:

a. cimitir existent (Gce):

Localitatea FLORESTI: UTR 50(Gce1).

Localitatea TAUTI: UTR 19(Gce1).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 1(Gce 19).

b. cimitir propus (Gcp):

Localitatea FLORESTI: UTR 71(Gcp1).

Localitatea TAUTI: UTR 20(Gcp1)

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 18(Gcp1).

c. constructii tehnico-edilitare existente(Gct):

Localitatea FLORESTI: UTR 8(Gct1),UTR 17(Gct2), UTR 41(Gct3), UTR 56(Gct4).

Localitatea TAUTI: UTR 2(Gct1), UTR 17(Gct2).

Localitatea LUNA DE SUS: UTR 20(Gct1).

d. Constructii tehnico-edilitare propuse(Gctp):

Localitatea FLORESTI: UTR 16(Gctp1).

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -

X. Ape (H)

XI. Destinatie speciala (Tds):



Subzone: a. terenuri aparținând Ministerului Aparării naționale (TdsMApN):

Localitatea FLOREȘTI: UTR 52(*TdsMApN*), UTR 57(*TdsMApN*), UTR 68(*TdsMApN*), UTR 77 (*TdsMApN*)

Localitatea TAUTI: -

Localitatea LUNA DE SUS: -



10. DISPOZIȚII FINALE

- **Situații În care se pot admite derogări de la Regulament**

Orice modificare a prezentelor Regulamente se va putea face numai împreună cu modificarea Planului Urbanistic General și numai în spiritul și limitele Regulamentului General de Urbanism, urmând aceeași filieră de avizare și aprobare pe care au urmat-o P.U.G. și Regulamentul de față.

Modificări se vor admite numai dacă se vor constata aspecte speciale, referitoare la natura geotehnică a terenului sau dacă vor interveni date de temă ulterioare aprobării P.U.G. și incompatibile cu prezentele prevederi.

Derogările se vor propune de către Consiliul Local și vor fi avizate în Comisia Județeană de Urbanism, după care se vor putea opera modificările respective, care pot fi referitoare la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor, la indicii de ocupare a terenurilor și nicidecum la zonarea funcțională.

În cazul unor investiții de anvergură a căror realizare nu contravine Regulamentului General de Urbanism și prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Cluj, se vor putea propune modificări și în ceea ce privește zonificarea și implicit limitele intravilanului. Aceste modificări vor trebui formulate într-un Plan Urbanistic de Detaliu / Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat și aprobat conform prevederilor legale, modificările respective devenind apoi aplicabile.

Director proiect: conf. univ. dr.Radu Spânu