

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL COMUNA BERISLĂVEȘTI

FAZA DE PROIECTARE:  
PROPUNERE- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:  
- PRIMĂRIA COMUNEI BERISLĂVEȘTI

PROIECTANT GENERAL : S.C. SOPHCAD PROJECT S.R.L.  
PROIECTANT DE SPECIALITATE: B.I.A. MARCELA-MARIA IOAN  
Șef Proiect : Arh. IOAN MARCELA MARIA

IULIE 2022

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI

### TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE.

#### **1. DOMENIU DE APLICARE.**

1.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului Comunei Berislăvești, propuse conform Planului Urbanistic General al Comunei Berislăvești.

1.2. Pentru terenul situat între actualul intravilan și intravilanul propus, orice lucrări sunt condiționate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale Comunei Berislăvești, în conformitate cu Planul Urbanistic General. Stabilirea ordinii elaborării PUZ - urilor pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza cărora se efectuează includerea în intravilan și schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitățile de etapă ale politicilor Consiliului Local al Comunei Berislăvești privind dezvoltarea orașului.

#### **2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.**

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în valabilitate.

2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al Comunei Berislăvești și care își păstrează și în prezent valabilitatea prin comparație cu regulamentele actuale din diferite alte orașe europene.

#### **3. CONDIȚII DE APLICARE.**

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

3.2. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

3.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii. În această situație se înscriu și localizările în care sunt admise accente înalte peste 45 m.

3.4. Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent și intravilanul propus este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii., condiție a includerii acestora în intravilan și a schimbării încadrării modului de impozitare a terenurilor.

#### **4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.**

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;

- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- 4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:
- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;
  - modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT. POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de Consiliul Local conform legii.

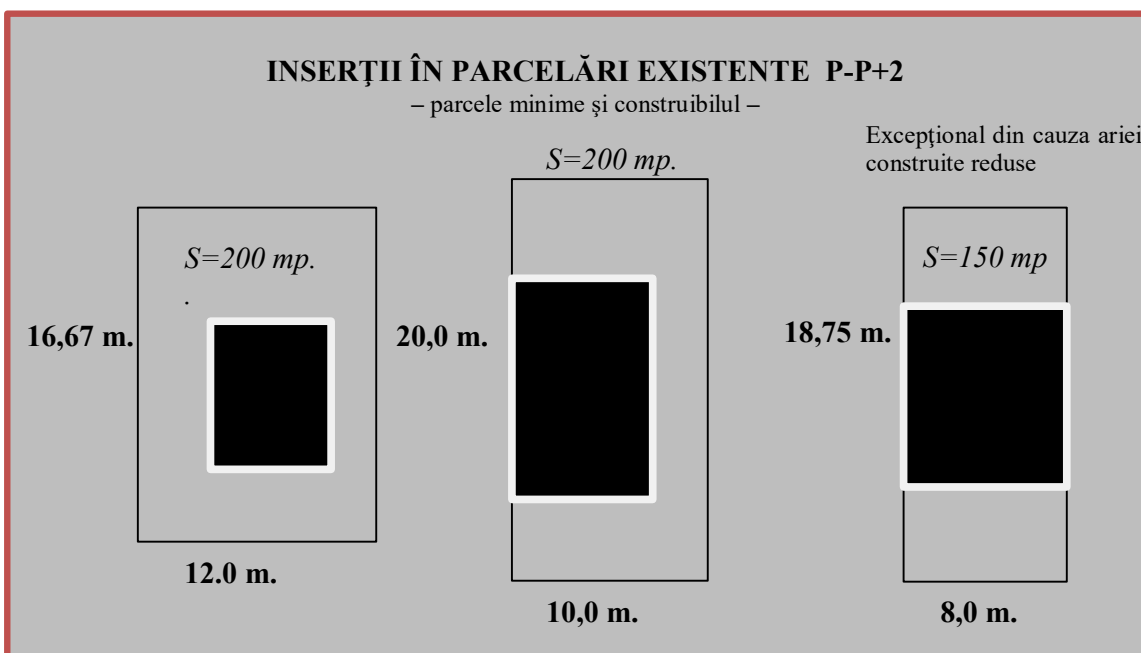
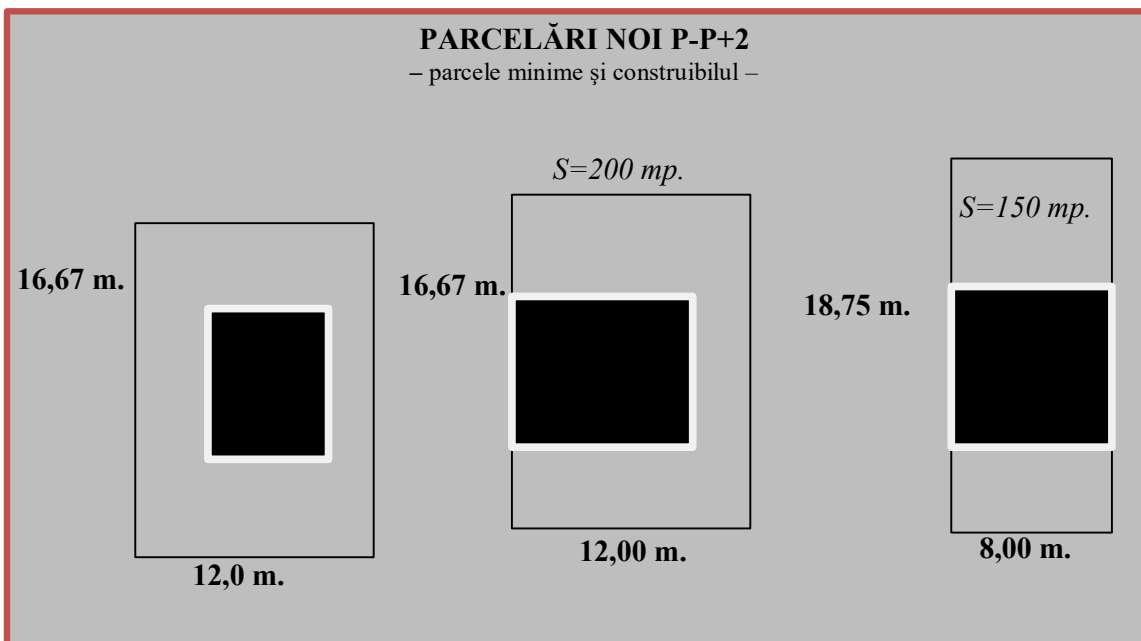
4.4. Prin prezentul regulament se stabilește ca Planurile Urbanistice de Detaliu care se referă la terenuri amplasate în cadrul unor parcelări existente situate în zonele de locuințe L1 / L2 – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri -, sau cele care se referă la o singură parcelă / incintă situată în zona A – zona de activități productive – și prin care se precizează numai edificabilul (retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei), fără a depăși celelalte prevederi ale Regulamentului PUG, nu vor fi supuse aprobării Consiliul Local , autorizația de construire fiind emisă pe baza avizului Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism care vor face mențiunea respectivă.

4.5. În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

## **5. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR**

5.1. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
<b>PARCELĂRI NOI P –P+2 NIVELURI - CONFORM REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM</b>			
front minim	înșiruit	8 metri	POT maxim în zone exclusiv rezidențiale cu P - P+2 niveluri = 35%
	cuplat, izolat	12 metri	
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.	
	cuplat, izolat	200 mp.	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	cel puțin egal		
<b>INSERȚII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2 NIVELURI – CONFORM P.U.G.</b>			
front minim	înșiruit	8 metri	POT maxim în zone rezidențiale din afara zonei protejate = 45%
	cuplat, izolat	10 metri	
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.	
	cuplat, izolat	200 mp.	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	maxim 1/3		



5.2. Parcelele cu suprafața sub 150 mp. pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.

5.3. Parcelele cu suprafața sub 150 mp. situate în zona centrală protejată – sau în cadrul unor parcelări protejate, specificate în lista aprobată de Direcția Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului National, pot fi menținute cu condiția ca modul de construire să fie precizat printr-o documentație PUD cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National.

5.4. Pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între  $1/3$  și  $1/5$ , modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste  $1/5$  se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

## **6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

6.1. Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri: funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări; regimul de construire (continuu, discontinuu); înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului: situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural - urbanistice; situarea într-o condiție particulară de cadru natural (în imediata apropiere a lacurilor sau în interiorul unor mari culoare de vegetație care asigură ameliorarea climatului orasului).

6.3. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

### **C. ZONA CENTRALĂ**

M - ZONA MIXTĂ - CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE.

L - ZONA DE LOCUIT

L - zona locuințelor individuale mici cu P - P+2 niveluri;

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

V1 - spații verzi pentru agrement

V2 – spațiu verde de protecție/ecologizare

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală

G2 - subzona cimitirelor

F – ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

Planul de reglementări cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat la scara 1/20 000 și este transpus detaliat la scara 1/5000 în albumul anexa.

### **C. ZONA CENTRALĂ.**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În cazul zonei centrale a Comunei Berislăvești se întâlnesc funcțiuni aparținând mai multor zone funcționale:

- Zona pentru locuințe P – P+2;
- Zona pentru instituții publice și servicii;
- Zona mixtă.

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

C - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

#### Funcțiuni admise

- sediul primăriei Comunei Berislăvești sau filiale ale acesteia;
- sediu de partid;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sediu bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- piață agroalimentară;
- lăcaș de cult;
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- spații pentru târguri și expoziții;
- bibliotecă, mediatecă;
- club, discotecă;
- activități culturale;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- spații de cazare pentru elevi
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- centru de asistență socială.
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- dispensar, centru de medicină de familie;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

- filială a administrației locale;
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- centru de asistență socială;
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- teren de sport , parc de cartier, loc de joacă.
- pensiune

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

C - se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată;

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice și de lăcașurile de cult;

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- (1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

- (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor

## ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

C - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonetți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozități de materiale refofosibile;

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

C – se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor noi, cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

C - construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominant pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

C - se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit



retrageri de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumina naturală; pentru clădiri mai înalte retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

C - se menține neschimbată situația existentă;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

- curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

C - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

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

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

C - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

C - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

C – în cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 metri în cazul clădirilor până la P+4 niveluri; pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

C - arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut rural și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

Arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

Materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

Culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

C - toate construcțiile noi sau reabilite vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente în zonă;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare a ape meteorice existentă;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

C - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.
- pentru crese vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

Construcții administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului din parcuri vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

C - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiți existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

C - POT maxim = 70%;

- în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H = 8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C - în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren pentru parcelele cu suprafața mai mică de 350 mp. sau cu raport între laturi mai mare de 1/5, CUT maxim 1,9 mp. ADC / mp. teren.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim 0,6 x arie nivel curent.

Posibilitati de depasire a CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Comunei Berislăvești.

### **M – ZONA MIXTĂ.**

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în comună și al principalelor căi de comunicație ale comnei.

Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri individuale de locuit medii, zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din ADC.

De asemenea, se permite completarea fronturilor existente cu spații comerciale și servicii, cu condiția elaborării unor Planuri Urbanistice Zonale care să precizeze, în lungul anumitor artere constituite – pe măsură ce apare un interes în acest sens:

- (a) localizarea și gabaritul noilor inserții,
- (b) modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane,

(c) condițiile de asigurare a cerințelor funcționale, a celor de menținere a vegetației existente, a acceselor carosabile și pietonale către interiorul zonei, precum

(d) modul de asigurare a intimității locuințelor din proximitate.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona mixtă va avea clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

M - sunt admise următoarele utilizări:

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sediu de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sediu bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- filială a administrației locale;
- cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere
- croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- centru de asistență socială;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- piață agroalimentară;
- magazin general;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism,

- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de orice fel și fără depozitari;
- sport și recreere în spații acoperite;
- teren de sport , parcuri, loc de joacă.
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- supermagazin (supermarket);
- piață de vechituri, obor;
- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- vilă, pensiune,;
- învățământ preșcolar;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- spații de cazare pentru elevi.
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- centru de asistență socială.
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică,
- creșă, creșă specială, grădiniță;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
- dispensar, centru de medicină de familie;

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

M - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

M - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

M - cu următoarele condiționări pentru zona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un
- calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;



- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

M - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

M - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

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

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

M - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

M - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

M - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”;

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.
- pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

Construcții administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M - se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiția ca acestea să fie transparente și să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă; în cazul unificării funcțiilor interioare a mai multor clădiri se va menține prin tratarea terenului amprenta parcelarului tradițional.

M - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M - P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

#### Posibilitati de depasire a CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sun propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Comunei Berislăvești.

## L - ZONA DE LOCUIT.

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri cu caracter omogen, rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență;

#### Tipul parcelarului:

- rezultat din evoluția localității în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);

#### Configurația în raport cu spațiul stradal:

- spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor;
- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
  - atitudine cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse, nu prin cuplare, ci prin retragere pe aceeași limită de nord a fiecărei parcele și oferind astfel în imaginea străzii serii de calcane) ;

Volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș).

Spațiul liber : continuu (vizibil din circulațiile publice – notă caracteristică pentru marea majoritate a locuințelor individuale în care grădinile de fațadă sunt vizibile prin gardurile transparente.

Vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);

Calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilite pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

Pentru zonele predominant rezidențiale prezentul regulament are în vedere, pe de o parte, necesitățile funcționale și spațial configurative majore ale localitatii, iar pe de altă parte, asigurarea calității locuirii la standarde similare cu alte localitati europene, valorificarea terenului, a fondului construit viabil și a zonelor protejate, menținerea valorii proprietăților, asigurarea fără discriminare a dreptului fiecărui locuitor la însorire, luminare naturală, intimitate, spațiu plantat, acces la echipamente publice sociale și tehnico-edilitare, securitate personală, protecție față de poluare și riscuri tehnologice.

## L - ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE MICI CU MAXIM P+2E

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona locuințelor individuale mici se compune din următoarele unități de referință:

- locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- realizarea unor false mansarde;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale refofosibile;

- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului*		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone constituite	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	10
Izolată	200	12	350	14	350	14
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

\* ) - conform Regulamentului General de Urbanism

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III;
  - banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor.
  - în fâșia nonaedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
  - retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III;
  - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
  - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
  - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III;
  - în fâșia nonaedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L - clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;



## ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- L - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
  - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
  - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- L - toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
  - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de ape meteorice a localității;
  - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
  - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

#### ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- L - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
  - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- L - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L- POT maxim = 45%

##### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

L - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

## **A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE.**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

### **SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

A - activități productive desfășurate în construcții agro-industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor.

Se admit:

- construcții agro-industriale pentru preluarea fructelor, legumelor, carnii, lactate, etc.
- construcții administrative deservente activităților de prelucrare;
- parcaje la sol;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

A – activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;

- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

A – se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

### SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. Și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

#### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

A - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

A - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD.

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A – conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite

amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

A - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.

#### ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

A – distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

A – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

## ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

A – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

## ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

A – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri;
- A – în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A – volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

A – toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

A – orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

A – împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT

A - zona unităților predominant industrial H maxim 12,00 m., POT maxim 60%

#### ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT volumetric maxim (mc. / mp. Teren)

A - zona unităților predominant industrial H maxim 12,00 m., CUT maxim 4,5 ADC/mp. teren.

### **V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.**

#### GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

V1 - spații verzi pentru agrement

V2 – spațiu verde cu interdicție totală și permanentă de construire și amenajare

#### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ. ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1 - sunt admise funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- Funcțiuni sportive;
- Stadion;
- Terenuri de sport în aer liber;
- Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;
- Teren de golf, teren de minigolf;
- Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
- Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;
- Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;
- Alimentație publică având suprafața construită desfășurată mai mic decât 200 mp;
- Grupuri sanitare publice.
- Loc de joacă acoperit sau în aer liber;
- Bungalouri;
- Cabană;
- Camping;
- Sat de vacanță;
- Pensiune agro-turistică;
- Tabără de vacanță pentru elevi.

V2 – Spațiu verde cu interdicție totală și permanentă de construire și amenajare.

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

V1 - se admit noi clădiri pentru sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a terenului.

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

V1 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

V2 – Spatiu verde cu interdicție totală și permanentă de construire și amenajare, nu se admit: construcții permanente sau temporare, amenajări de orice fel.

## SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

V1 – V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. ARTICOLUL 8 -

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura

- accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.



Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

V1 + V2 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V1 + V2 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

V1 – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

V1- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1 - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejurimi transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

V2 - fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin borduri

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

V1 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

V2 - interdicție de construire

### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

V1 - CUT maxim 0.35 (mp. ADC/ mp. Teren) sau conform normelor specifice în vigoare

V2 - interdicție de construire

## G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună;

G2 - subzona cimitirelor

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ. ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

### G1 - Funcțiuni de gospodărire comunală

- Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
- Rampă de deșeuri;
- Centru de selectare deșeuri;
- Pepinieră;
- Adăpost pentru animale de casă;
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. Funcțiuni aferente echipării tehnico-

edilitare

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Sediul administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:

- Birouri autonome;
- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate

### G2 - cimitire și clădiri anexă:

- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

G2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;
- pentru piețele comerciale se vor elabora documentații de urbanism P.U.Z. avizate conform legii.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

G1 - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

G1 - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G1 - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

G1 - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

## ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

G1 - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

G2 - parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

G1 - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12.0 metri.

G2 - nu este cazul.

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

G2 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- piețele comerciale vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor.

G2 - se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura un punct sanitar;

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1 - orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

G1 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

G2 - împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G1 - POT maxim = 50%

G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp.,

15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

## ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 - CUT maxim = 1,8 (mp ADC / mp.teren)

G2 - CUT maxim = ( 0,15 mp ADC / mp.teren)

## F - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referință care conține lăcașurile de cult și clădirile cu funcțiuni legate de culte.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

F - sunt admise următoarele utilizări:

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase;
- activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);
- mănăstiri.

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

F - pentru lăcașurile de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși;

- la celelalte culte se vor respecta cerințele specifice acestora.

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

F - orice tipuri de activități care nu sunt legate de culte.

### SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

F - parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o strada publică;

- suprafața minimă construibilă este de 400.00 mp. cu excepția mănăstirilor a căror suprafață minimă va fi de 5000.00 mp.
- frontul minim la stradă este de 15.0 m.

## ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

F - pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 m de la aliniament;  
- lăcașurile pentru celelalte culte sau activitățile complementare vor respecta regulamentul de pe unitățile de referință adiacente.

## ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

F - bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 m de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor;  
- celelalte lăcașuri de cult ca și oricare dintre activitățile complementare pot fi dispuse în regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita laterală a proprietății egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe a volumului dominant dar nu mai puțin de 5.0 m în cazul învecinării cu o clădire retrasă de la limita parcelei;  
- este obligatoriu ca noua clădire să se alipească de calcanele clădirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;  
- clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea volumului principal dar nu cu mai puțin de 5.0 m.

## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

F - clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțimea a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 m; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încăperi în care se desfășoară activități care necesită lumina naturală.

## ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

F - toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

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

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.



Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

F - vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulațiilor publice.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

F - înălțimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;

- înălțimea clădirilor de cult nu se limitează.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

F - aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți;

- aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii și pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100.0 m față de monumentele de arhitectură existente și propuse cu care se află în relații de covizibilitate.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

F - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

F - spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40 % cu arbori;

- terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100.00 mp.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

F - clădirile vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de 0.4 m având înălțimea totală de maxim 2.2 m și minim 1.8 m dublat de un gard viu;

- pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de minim 2.2 m și vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecinării cu spații plantate, locuințe colective medii și mari sau circulații pietonale și vor fi opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

**Anexa 1**

Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni:

- Funcțiuni administrative:
  - Sediul Primăriei Comunei Berislăvești sau filiale ale acesteia;
  - Sediul de partid;
  - Sediul de birouri;
  - Sediul de firmă sau companie.
  - Funcțiuni financiar-bancare
  - Sediul bancar, filială;
  - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- Funcțiuni comerciale (terțiare):
  - Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
  - Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
  - Piață agroalimentară;
  - Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
  - Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
  - Supermagazin (supermarket);
  - Piață de vechituri, obor;
  - Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
  - Spații pentru târguri și expoziții;
  - Servicii, alimentație publică;
  - Pensiune
- Funcțiuni de cult
  - Lăcaș de cult;
  - Mănăstire.
- Funcțiuni de cultură
  - Muzeu;
  - Bibliotecă, mediatecă;
  - Club, discotecă;
- Funcțiuni de învățământ
  - Învățământ preșcolar;
  - Școală primară;
  - Școală gimnazială;
  - Școală postliceală;
  - Școală profesională;
  - Spații de cazare pentru elevi.
- Funcțiuni de sănătate
  - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
  - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
  - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];

- Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
  - Creșă sau creșă specială;
  - Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
  - Azil de bătrâni;
  - Centru de asistență socială.
- Funcțiuni sportive
  - Stadion;
  - Terenuri de sport în aer liber;
  - Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;
  - Teren de golf, teren de minigolf;
  - Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
- mp;
  - Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;
  - Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;
  - Alimentație publică având suprafața construită desfășurată mai mic decât 200 mp;
  - Grupuri sanitare publice.
  - Loc de joacă acoperit sau în aer liber;
  - Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.
  - Funcțiuni de turism
    - Bungalouri;
    - Cabană;
    - Camping;
    - Sat de vacanță;
    - Pensiune agro-turistică;
    - Tabără de vacanță pentru elevi.
  - Alimentație publică.
- Funcțiuni industriale
  - Construcții administrative deservente activităților de prelucrare;
  - Parcaje la sol;
  - Comerț, alimentație publică și servicii personale;
  - Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.
- Funcțiuni de gospodărire comunală
  - Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
  - Rampă de deșeuri;
  - Centru de selectare deșeuri;
  - Pepinieră;
  - Adăpost pentru animale de casă;
  - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare
    - Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
    - Sediul administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclusiv locuințe. construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:
      - Birouri autonome;

- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate

- Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;

- Locuințe

- Locuințe individuale (unifamiliale);
- Garaje și parcaje aferente locuințelor.

- Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

- Comerț alimentar;
- Comerț nealimentar;

- Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere neferoase de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;

- Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

- Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

- Filială a administrației locale;
- Școală primară și/sau gimnazială;
- Creșă, creșă specială, grădiniță;
- Dispensar, centru de medicină de familie;
- Bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- Azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
- Secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- Centru de asistență socială;
- Teren de sport, parcuri, loc de joacă

**Anexa 2****Zone de protecție și interdicții de construire, conditionari**

Se vor asigura accese de intervenție pentru pompieri, de 4 m latime pe , precum și a lucrarilor pentru realizarea sistemelor de anuntare, alarmare, precum și de alimentare cu apa în caz de incendiu.

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.)(Legea 350/2001). Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (G.M – 007 – 2000).

Zonele de siguranță – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantare rutiera sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000).

Zona de protecție a monumentelor istorice – zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001).

Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, “[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (Legea 5/2000)

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea 350/2001).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză.

Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Distanțe de siguranță față de construcții civile, sociale, industriale și administrative

**RETELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE - MO 259 / 18.04.2007)**

Linii electrice aeriene (LEA)	Teren neîmpădurit	Teren împădurit
1...110 kV	2 x 12 = 24 m	-
110 kV	2 x 18,5 = 37 m	2 x 16 = 32 m
220 kV	2 x 27,5 = 55 m	2 x 22 = 44 m
400 kV	2 x 37,5 = 75 m	2 x 27 = 54 m
750 kV	2 x 40,5 = 81 m	2 x 40,5 = 81 m

**Anexa 3**

Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare

Pentru orice tip de construcție va trebui să se asigure posibilitatea realizării locurilor necesare de parcare pentru autoturisme, conform tabelului de mai jos

Nr. crt	Dotări social culturale categorii și capacități	Raportat la nr. de	1 loc parcare/ Nr. salariați, vizitatori, clienți, locuri	1 loc de parcare/ mp ADC	Nr. minim parcaje	Spor %	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	Sedii administrative, construcții publice	Salariați	1/10	1/60	1	100	Se adaugă 1-2 autocare la construcții ce conțin săli de conferințe
2.	Sedii firme, birouri	Salariați sub 10	1/5	1/30	1	100	
		10-30	1/7	1/45	2	75	
		30-100	1/10	1/60	5	50	
		Peste 100	1/15	1/90	10	25	
3.	Construcții finaciar- bancare	salariați	1/10	1/50	2	75	
4.	Restaurante-baruri	locuri					
	Categoria II		1/6				1 loc/ 2 angajați
	Categoria III		1/8				1 loc/ 3 angajați
5.	Construcții de cult- biserică și cimitire	locuri	1/20	-	5		Conform normativ P132/93 tabel 3 coloana 2
6.	Construcții învățământ						
	Gimnazial	Cadre didactice	1/4				Se adaugă 1 loc autocar
		Elevi	1/30				
7.	Construcții sănătate						
	Cabinete medicale, farmacii	mp ADC		1/30	3		Se adaugă 1 loc la 2 Angajați
8.	Construcții sportive	spectatori					Conform normativ P132/93 tabel 3, coloana 2.

9.	Construcții de turism						Conform normativ P132/93 tabel 3, coloana 2, la care se adaugă 1 loc/2 amgajați
10.	Construcții industriale productive - servicii industriale	Mp ADC					
	10-100 mp ADC			1/25			50%
	100-1000 mp ADC			1/100			
	Peste 1000 mp ADC			1/75			
11.	Construcții care înglobează spații cu destinații diferite						
	Spălătorii auto	angajați	1/1				
12.	Construcții de locuințe						Conform normativ P132/93 tabel 2. La vile și case la curte se adaugă 1 loc pentru vizitatori

La categoria de dotari pentru care se prevad nome diferite de dimensionare a parcajelor, pe coloanele 3 si 4, vor fi luate in considerare cele care prevad numarul cel mai mare de locuri de paracre (rezultat prin aplicarea coeficientului din coloana 3 sau din coloana 4), la care se insumeaza sporul prevazut la coloanele 6 si 7.

Numarul de parcaje nu poate fi mai mic decat cel precizat la coloana 5, indiferent de cel rezultat din calculul dimensionarii numarului de locuri de parcare.

Stationarea vehiculelor corespunzatoare rezultate din aplicarea prezentelor norme, trebuie sa fie asigurata în afara spatiilor publice, pe parcela pentru care se solicita autorizatia de construire sau avizul de schimbare a destinatiei, precum si in cazul instrainarii imobilelor. în mod exceptional se accepta amenajarea parcajelor care lipsesc, pe un alt teren cu acceptul proprietarului acestuia, teren situat la cel mult 100 m de primul.

Parcajele care se acceptă a fi amplasate în spațiile verzi de aliniament, între carosabil și trotuar, se vor executa obligatoriu din dale de preferință înierbate, pe pat de balast, adoptându-se soluții ecologice. În cazurile menționate mai sus este interzisă turnarea platformelor din beton în câmp continuu



**Anexa 4****CIRCULATII**

Extras din ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 (\*\*republicată\*\*)(\*actualizată\*) privind regimul drumurilor (actualizată până la data de 26 martie 2004\*)

**LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR**

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului pana 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 pana 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, delimitat conform tabelului următor:

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

## Anexa 5

---

### EXTRASE LEGI, NORMATIVE, HOTARARI DE GUVERN

Lege nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Art. 13 Consiliul local are următoarele obligatii principale:

h) asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunțare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu;

HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate

#### SECTIUNEA 2

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### Articolul 25 Accese carosabile

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

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

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

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

##### Articolul 26 Accese pietonale

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

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

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

#### Anexa 4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

##### 4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;  
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;  
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;  
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;

- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;

- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje și garaje.

#### 4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Anexa Nr. 6 la regulament

#### SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

##### 6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

##### 6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

##### 6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

##### 6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

##### 6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

##### 6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

##### 6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

##### 6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

##### 6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Anexa Nr. 1 la regulament

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație - filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală  
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală - filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

• extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muze

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității



1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel \* \_\*\*\*\*\*

1.10.2 - Hotel-apartament \* \_\*\*\*\*\*

1.10.3 - Motel \* \*\*

1.10.4 - Vile \*\* \_\*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri \* \_\*\*\*

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria \* \_\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri \* \*\*\*\*

1.10.8 - Sate de vacanță \*\* \*\*\*

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Cap. III

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Secțiunea 1

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale

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

Art. 18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

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

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

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

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

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

Art. 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

a) căi ferate industriale;  
b) lucrări hidrotehnice;  
c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;  
d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere. (5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

H.G.R. nr. 1739 din 06/12/2006 , modificata prin H.G.R. nr. 19 din 15/01/2014 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajări care se supun avizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu

Art. 1. - Se aprobă următoarele categorii de constructii si amenajări care se supun avizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu:

a) clădiri civile definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație;

b) încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", amplasate în clădiri independente sau în clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație; c) clădiri civile din categoriile de importantă excepțională și deosebită, încadrate conform legii, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație;

- d) clădiri din categoria monumentelor istorice la care se efectuează modernizări sau schimbări de destinație;
- e) clădiri sau spații amenajate în clădiri cu funcțiuni mixte, având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m;
- f) spații amenajate în clădiri de locuit colective, având destinația de comerț, producție sau depozitare, indiferent de aria desfășurată;
- g) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 m;
- h) construcții civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, indiferent de destinație, aria construită/desfășurată sau de numărul de persoane;
- i) construcții pentru structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vânatoare, de pescuit, sate de vacanță, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane și rurale, pensiuni agroturistice, locuințe turistice, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora, indiferent de numărul de locuri;
- j) clădiri pentru sedii ale autorităților publice, indiferent de aria construită;
- k) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m;
- l) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de îngrijire a sănătății, indiferent de aria desfășurată și de numărul de locuri, cu excepția cabinetelor medicale individuale;
- m) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația pentru învățământ, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adăpostirea copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, indiferent de aria construită;
- n) clădiri sau spații, având destinația de gară, autogară, aerogară și stație de metrou, indiferent de aria desfășurată;
- o) construcții pentru lăcasuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, indiferent de aria desfășurată sau de numărul de persoane, cu excepția caselor parohiale;
- p) clădiri și amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;
- r) construcții pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinația comercială, cu suprafața mai mare sau egală cu 2.500 m;
- s) construcții pentru depozitare și sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/recipiente fixe, precum și puncte de livrare către populație a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
- s) stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m echivalent apă pentru gaze petroliere lichefiate, precum și stațiile transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m;
- t) clădiri sau spații amenajate în clădiri, destinate parcurii publice și/sau întreținerii și reparării a peste 20 de autovehicule;
- t) sisteme, lucrări și rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale;

u) constructii, ferme si amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m.

Art. 2. - (1) Pentru categoriile de constructii si amenajări prevăzute la art. 1 proiectantii sunt obligati să elaboreze scenariul de securitate la incendiu, potrivit metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu.

(2) Metodologia prevăzută la alin. (1) se elaborează de către Inspectoratul General pentru Situatii de Urgentă, se aprobă de ministrul administratiei si internelor si se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 3. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 448/2002 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajări care se supun avizării/autorizării de prevenire si stingere a incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 346 din 24 mai 2002.

Hotararea 37 din 12 ianuarie 2006 (Hotararea 37/2006) privind modificarea art. 1 din Hotararea Guvernului nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda

Articol unic. - Articolul 1 din Hotararea Guvernului [nr. 560/2005](#) pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 526 din 21 iunie 2005, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1. - Se aproba categoriile de constructii la care realizarea adaposturilor de protectie civila este obligatorie, potrivit legii, daca acestea au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie; g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii; h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje."

Codul silvic (Legea nr. 46/2008)

(1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Art. 35 Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă. Art. 36

(1) Prin excepție de la prevederile art. 35, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) La cerere, solicitantul terenului pe care urmează a fi realizate obiectivele prevăzute la alin. (1) poate compensa suprafața ocupată cu terenuri echivalente ca suprafață și bonitate, caz în care nu se mai plătește contravaloarea terenului scos din fondul forestier național, dar se achită anticipat celelalte obligații bănești.

(3)Compensarea prevăzută la alin. (2) se realizează în echivalență valorică, în condițiile în care suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

#### Art. 37

(1)Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

a)necesare exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri și ape minerale;

b)structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;

c)locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată;

d)obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii". (2)Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

a)construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;

b)suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m<sup>2</sup>.

(3)Compensarea prevăzută la alin. (1) se realizează fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât de trei ori suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

(4)Terenurile cu care se realizează compensarea prevăzută la alin. (1) trebuie să fie numai din afara fondului forestier național, dar limitrofe acestuia, apte de a fi împădurite. În situația în care suprafața minimă a unui teren cu care se realizează compensarea este mai mare de 20 ha, acesta poate să nu fie limitrof fondului forestier, dar trebuie să fie compact. Nu se poate realiza compensarea cu terenuri situate în zona alpină și subalpină.

(5)Pentru terenurile prevăzute la alin. (4) sunt obligatorii înscrierea în amenajamentele silvice și asigurarea administrării sau serviciilor silvice în termen de 30 de zile de la data aprobării scoaterii definitive din fondul forestier, precum și împădurirea în maximum două sezoane de vegetație.

(6)Nu se admite compensarea cu terenuri limitrofe perdelor forestiere de protecție. (7)În județele în care suprafața fondului forestier este sub 16% din suprafața județului, compensarea se realizează numai cu terenuri din cadrul aceluiași județ.

(8)Terenurile scoase definitiv din fondul forestier și terenurile primite în compensare dobândesc situația juridică a terenurilor pe care le înlocuiesc.

#### Art. 38

(1)Terenurile scoase definitiv din fondul forestier național devin proprietatea beneficiarului în momentul efectuării operațiunii de predare-primire și dobândesc destinația pe care acesta a solicitat-o și care i-a fost aprobată.

(2)Se exceptează de la prevederile art. 37 terenurile aflate în perimetrul fâșiei de protecție a frontierei de stat, care fac parte din domeniul public și care, prin natura lor, sunt destinate protecției și întreținerii liniei de frontieră.

(3)Schimbarea destinației obiectivului construit pe terenul care a făcut obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național mai devreme de 5 ani determină abrogarea ordinului

ministrului sau hotărârii Guvernului de aprobare și aducere la starea inițială a terenului scos din fondul forestier pe cheltuiala beneficiarului aprobării.

#### Art. 46

(1) Pentru realizarea schimbului de terenuri în situațiile în care unul dintre terenuri este proprietate publică a statului, schimbul trebuie să îndeplinească cel puțin una dintre următoarele condiții:

a) să conducă la eliminarea de enclave din fondul forestier proprietate publică a statului; b) să determine comasarea terenurilor forestiere proprietate publică a statului; c) să asigure majorarea suprafețelor împădurite din zonele deficitare în păduri. (2) Schimbul de terenuri prevăzut la alin. (1) se inițiază de administratorul pădurilor proprietate publică a statului și se aprobă prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

(3) Schimbul de terenuri se poate realiza numai în cadrul aceluiași județ, cu excepția cazurilor în care intră în fondul forestier terenuri cu destinație agricolă din zonele deficitare în păduri.

(4) Schimbul se realizează numai cu fond forestier, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (1)

lit. a) și c), în care schimbul se poate face cu terenuri cu altă destinație.

#### Art. 47

(1) Schimbarea categoriei de folosință silvică a terenurilor cu destinație forestieră, pe perioada de aplicare a amenajamentului silvic, în altă categorie de folosință silvică se aprobă prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

(2) Schimbarea categoriei de folosință silvică a terenurilor cu destinație forestieră de la folosința "pădure" la altă categorie de folosință silvică se face cu plata unei taxe echivalente cu taxa de scoatere definitivă din fondul forestier, care se virează în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică.

#### Art. 54

(1) Accesul public în pădure este permis numai în zone amenajate și pe trasee marcate în acest sens.

(2) Accesul public în pădure cu autovehicule, motociclete, ATV-uri sau mopede este interzis, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism, care se pot practica numai cu acordul proprietarului sau al administratorului pădurilor proprietate publică a statului.

#### Art. 83

(1) Mărirea gradului de accesibilizare a fondului forestier constituie o condiție de bază a gestionării durabile a pădurilor.

(2) Drumurile forestiere sunt căi de transport tehnologic, de utilitate privată, utilizate pentru: gospodărirea pădurilor, desfășurarea activităților de vânătoare și pescuit sportiv, intervenții în caz de avarii, calamități sau dezastre, fiind închise circulației publice, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism care se pot practica numai cu acordul proprietarului, iar în cazul pădurilor proprietate publică a statului, cu acordul administratorului acestora.

(3) Condițiile de acces se afișează pe indicatoare specifice, la intrarea pe drumul forestier.

(4) Pentru construirea drumurilor forestiere nu este necesară obținerea autorizației de construire.

#### Art. 84

Execuția drumurilor forestiere se aprobă pe baza avizelor acordate de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, după cum urmează:

a) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică a statului, de administratorul acestora;

b) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, de unitatea administrativ-teritorială proprietară a terenului;  
c) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, de proprietar.

#### Art. 85

(1) Proiectarea și construcția drumurilor forestiere se realizează pe baza principiilor care respectă încadrarea în peisaj și nu afectează calitatea apei, a solului și a habitatelor.

(2) Proiectarea de drumuri forestiere se realizează de persoane fizice sau juridice atestate de o comisie înființată în acest scop.

(3) Metodologia, criteriile de atestare și comisia de atestare se stabilesc prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu consultarea asociațiilor profesionale de profil.

(4) Comisia de atestare este compusă din specialiști din cadrul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, specialiști în cercetare, proiectare și în construcția de drumuri forestiere, specialiști din învățământul superior de profil și reprezentanți ai asociațiilor patronale-profesionale recunoscute la nivel național.

(5) Activitățile de proiectare și de construire a drumurilor forestiere se desfășoară în conformitate cu ghidurile de bune practici și cu normativele aprobate de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură.

(6) Studiile de fezabilitate pentru dezvoltarea rețelei de drumuri forestiere se realizează în corelare cu cele pentru lucrările de corectare a torenților.

(7) Supravegherea și controlul execuției drumurilor forestiere revin proiectantului, beneficiarului și autorităților de la care s-au obținut avizele.

(8) Recepția lucrărilor privind drumurile forestiere se efectuează de beneficiar și de reprezentanți ai autorităților de la care s-au obținut avizele, în prezența reprezentanților proiectantului și ai constructorului.

#### Art. 86

Lucrările de corectare a torenților și întreținerea investițiilor efectuate pentru corectarea torenților în fondul forestier se realizează cu fonduri publice, în conformitate cu prevederile Strategiei naționale pentru dezvoltarea fondului forestier național și ale Strategiei naționale de management al riscului la inundații.

#### Art. 87

Întreținerea și repararea drumurilor forestiere sunt în sarcina proprietarului, respectiv a administratorului, pentru drumurile forestiere aflate în fondul forestier proprietate publică a statului, cu respectarea normativelor sau a ghidurilor de bune practici aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

**HOTĂRÂRE nr. 804 din 25 iulie 2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase**

#### Art. 13 – responsabilități privind amenajarea teritoriului

(1) Autoritățile publice locale responsabile cu planificarea amenajării teritoriului, în colaborare cu autoritățile publice competente la nivel regional și județean, trebuie să ia măsurile necesare ca în politica de dezvoltare a teritoriului sau în alte politici relevante să fie luate în considerare obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor acestora.

(2) În acest scop, autoritățile publice competente la nivel regional și județean efectuează verificări cu privire la:



a) poziționarea noilor amplasamente;  
b) modificările aduse amplasamentelor existente cărora le sunt aplicabile prevederile art.11;

c) noile dezvoltări privind rețeaua de transport, clădiri și zone de utilitate publică și zone rezidențiale aflate în vecinătatea amplasamentelor, care măresc riscul sau consecințele unui accident major.

(3) Autoritățile publice competente la nivel regional și județean, în colaborare cu autoritățile publice responsabile cu planificarea amenajării teritoriului, iau măsurile necesare pentru ca politicile de dezvoltare și amenajare a teritoriului sau alte politici relevante și procedurile de punere în aplicare a acestora să țină cont, pe de o parte, de necesitatea menținerii unor distanțe adecvate, stabilite în funcție de nivelul de pericol, între amplasamentele cărora le sunt aplicabile prevederile prezentei hotărâri și zone rezidențiale, clădiri și zone de utilitate publică, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite și, pe de altă parte, în cazul amplasamentelor existente, de necesitatea unor măsuri tehnice suplimentare conform prevederilor art.6, astfel încât să se reducă riscurile pentru populație,

(4) Autoritățile publice competente la nivel regional și județean și autoritățile publice responsabile cu planificarea amenajării teritoriului stabilesc proceduri adecvate pentru consultări în scopul implementării politicilor prevăzute la alin. (1) și (3).

(5) Procedurile prevăzute la alin.(4) trebuie stabilite astfel încât să se asigure că recomandările tehnice privind riscurile pe care le implică amplasamentul sunt disponibile, fie pentru fiecare caz în parte, fie la modul general, în momentul luării deciziei.

Ordin nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor  
SECȚIUNEA a 6-a

Evacuarea utilizatorilor și securitatea forțelor de intervenție

Art. 78. - (1) Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, surselor de apă potabilă destinate imbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura internă sau pentru imbuteliere, lacurilor și namolurilor 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 namolurilor 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;

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.

#### ART. 7

Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descarcare 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 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.

Măsurile pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, incluse în documentațiile tehnice prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre, întocmite pentru obiectivele prevăzute la art. 2, sunt:

a) planuri de situație cu zonele de protecție delimitate conform prezentelor norme și, după caz, instrucțiunilor prevăzute la art. 12, fundamentate printr-o notă explicativă, în cazul captărilor de ape de suprafață, sau printr-un studiu hidrogeologic, în cazul captărilor de ape subterane și în cazul lacurilor și namolurilor terapeutice;

b) lucrările de construcții-montaj necesare instituirii în teren a acestor zone de protecție, inclusiv costul acestora, care va fi cuprins în costul total al investiției;

c) o listă-îndrumar cu măsurile ce trebuie respectate în interiorul zonelor de protecție în conformitate cu prevederile prezentelor norme.

(2) În cazul captărilor de ape subterane, înainte de instituirea în teren a zonelor de protecție, proiectantul va face obligatoriu o verificare finală și, dacă este cazul, o corectare a planurilor de situație prevăzute la alin. (1) lit. a), în funcție de datele rezultate din executia lucrărilor de captare și din testele de pompare.

(3) Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la art.

2, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

(4) Documentațiile de urbanism existente, în care nu au fost luate în considerare și marcate zonele de protecție sanitară și hidrogeologică, vor fi refacute cu respectarea prezentelor norme, în termen de un an de la intrarea în vigoare a acestora.

Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmuși și se va marca prin placute avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmușirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către detinatorul 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 detinatorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zona de protecție sanitară.

Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către detinatorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către detinatorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții

consiliului local si cu detinatorii terenurilor, astfel incat de la fiecare marcaj sa se vada celelalte doua marcaje invecinate.

#### CAP. IV

Marimea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru captarile din surse de suprafata si pentru lacurile si namolurile terapeutice

#### ART. 17

(1) Pentru captarile din cursurile de apa zona de protectie sanitara cu regim sever va fi determinata dupa caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de: a) 100 m, pe directia amonte de priza.

b) 25 m, pe directia aval de ultimele lucrari componente ale prizei;

c) 25 m lateral, de o parte si de alta a prizei.

(2) Cand dimensiunea laterala nu poate fi respectata, vor fi executate lucrari compensatorii. (3) Pentru captarile din lacuri zona de protectie sanitara cu regim sever va avea urmatoarele dimensiuni minime, masurate la nivelul minim de exploatare al captarii:

a) 100 m radial, pe apa, fata de locul in care este situat punctul de captare;

b) 25 m radial, pe malul unde este situata priza.

Zona de protectie sanitara cu regim sever se va marca pe suprafata apei prin geamanduri sau prin alte semne conventionale vizibile si se va imprejmui pe maluri, imprejmuirea fiind marcata cu placute avertizoare. Suprafata astfel delimitata va fi pastrata curata prin grija detinatorului captarii, care va lua masurile de protectie corespunzatoare, prevazute in capitolul VII al prezentelor norme.

#### ART. 21

(1) Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

a) utilizarii ingrasamintelor naturale si chimice;

b) utilizarii substantelor fitosanitare;

c) irigarii cu ape uzate, chiar epurate complet;

d) amplasarii grajdurilor si cotelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;

e) pasunatului si insilozarii nutreturilor;

f) amplasarii de sere si de iazuri piscicole.

(2) In vederea respectarii prevederilor alin. (1) detinatorii si/sau operatorii captarilor de ape subterane, cu exceptia celor prevazute la art. 14, vor intocmi si vor tine la zi un inventar al folosintei terenurilor aflate in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie a captarilor respective.

#### ART. 22

In afara masurilor restrictive prevazute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferata, baze auto;

b) amplasarea de bazine neetanse pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simpla;

c) amplasarea de locuinte, spitale, aeroporturi, unitati militare, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;

d) amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;

e) vidanajarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;

f) infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau de racire;

g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;

h) executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lubrifianti, combustibili solizi;

i) amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;

j) spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;

k) transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor de canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatare si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.

#### ART. 25

In zonele de protectie sanitara cu regim sever instituite pentru captarile de ape subterane, precum si in partea de pe mal a zonelor de protectie sanitara cu regim sever instituite pentru sursele de apa de suprafata, sunt interzise toate activitatile prevazute pentru zona de protectie sanitara cu regim de restrictie, precum si:

a) amplasarea de constructii sau amenajari care nu sunt legate direct de exploatarea sursei si a instalatiilor;

b) efectuarea de explozii, sapaturi si excavatii de orice fel;

c) depozitarea de materiale, cu exceptia celor strict necesare exploatare si a instalatiilor. In aceste cazuri se vor lua masuri pentru a preintampina patrunderea in sol a oricaror substante poluante;

d) traversarea zonei de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu exceptia celor ce se colecteaza prin canalizarea aferenta obiectivului protejat. In aceste cazuri se vor lua masuri de asigurare a etanseitatii sistemelor de canalizare.

#### ART. 26

In zonele de protectie sanitara cu regim sever, instituite pentru apele de suprafata, sunt, de asemenea, interzise:

a) deversarea de ape uzate, chiar daca sunt epurate;

b) navigarea si acostarea de ambarcatiuni, oprirea acestora si acostarea plutelor si a lemnului flotant, in alte conditii decat cele stabilite la instituirea zonei de protectie sanitara cu regim sever;

c) pescuitul si scaldatul;

d) recoltatul ghetii si moraritul pe apa, precum si adaparea animalelor. ART. 27

In zona de protectie sanitara cu regim sever se vor lua urmatoarele masuri de protectie:  
a) nu sunt permise nici un fel de interventii asupra stratului de sol activ si depozitelor acoperitoare ale acviferului;

b) terenul aferent zonei de protectie sanitara cu regim sever va fi protejat impotriva eroziunii si inundatiilor, toate lucrarile vechi de excavatii deschise si galerii, canale, puturi, foraje, palnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrarii apelor cu potential 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 paioase 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) pasunatul.

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfectie și altele asemenea -, stațiile de îmbutelire a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

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

**Anexa 6**

**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE COMUNA BERISLĂVEȘTI JUDEȚUL  
VÂLCEA 2015**

(extras Lista monumentelor istorice județ Vâlcea)

**LMI\_2015\_24 VL-I-s-B-09515 Așezare sat BERISLĂVEȘTI; Epoca bronzului comuna BERISLĂVEȘTI**

**LMI\_2015\_25 VL-I-s-B-09516 Așezare sat BERISLĂVEȘTI; sec. XVIII comuna BERISLĂVEȘTI**

**LMI\_2015\_308 VL-II-a-A-09665 - Fosta mănăstire Berislăvești sat BERISLĂVEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Mănăstirii 107, Pe malul râului Coisca 1754- 1762**

- **LMI\_2015\_309 VL-II-m-B-09665.01 Biserica "Sf. Trei Ierarhi", "Sf. Gheorghe" sat BERISLĂVEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Mănăstirii 107 1754 - 1762**

- **LMI\_2015\_310 VL-II-m-B-09665.02 Ruinele stăreției sat BERISLĂVEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Mănăstirii 107 1762**

- **LMI\_2015\_311 VL-II-m-B-09665.03 Turn clopotniță sat BERISLĂVEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Mănăstirii 107 1754**

- **LMI\_2015\_312 VL-II-m-B-09665.04 Zid de incintă sat BERISLĂVEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Mănăstirii 107 1762**

**LMI\_2015\_150 VL-I-s-B-09565 Așezarea romană de la Rădăcinești sat RĂDĂCINEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI sec. II - III p. Chr.**

**LMI\_2015\_151 VL-I-s-A-09566 Situl arheologic de la Rădăcinești sat RĂDĂCINEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI**

**152 VL-I-m-A-09566.01 Așezare sat RĂDĂCINEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI sec. II - III p. Chr.**

**153 VL-I-m-A-09566.02 Castru sat RĂDĂCINEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI sec. II - III p. Chr.**

**154 VL-I-m-A-09566.03 Terme sat RĂDĂCINEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI sec. II - III p. Chr.**

**LMI\_2015\_410 VL-II-m-B-09738 Biserica "Buna Vestire" sat DÂNGEȘTI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Principală 76 1820**

**LMI\_2015\_624 VL-II-a-B-09905 Fostul schit Scăueni sat SCAUENI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Principală 70 1796- 1802**

- **LMI\_2015\_625 VL-II-m-B-09905.01 Biserica "Buna Vestire" și "Sf. Nicolae" sat SCĂUENI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Principală 70 1796 -1802**

- **LMI\_2015\_626 VL-II-m-B-09905.02 Stăreția sat SCĂUENI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Principală 70 1796 -1802**

- **LMI\_2015\_627 VL-II-m-B-09905.03 Turn-clopotniță sat SCAUENI; comuna BERISLĂVEȘTI Str. Principală 70 1796 -1802**

**Anexa 7****Reglementari legislative privind administrarea spatiilor verzi din intravilan OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului**

Obiectul acestei ordonante de urgenta il constituie reglementarea protectiei mediului, obiectiv de interes public major, pe baza principiilor si elementelor strategice care conduc la dezvoltarea durabila a societatii. In ceea ce priveste administrarea spatiilor verzi, aceasta ordonanta are in vedere urmatoarele aspecte:

Detinatorii, cu orice titlu, de terenuri sunt obligati sa intretina perdelele si aliniamentele de protectie, spatiile verzi, parcurile, gardurile vii pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eolian (art 62).

Pentru asigurarea unui mediu de viata sanatos, autoritatile administratiei publice locale, precum si, dupa caz, persoanele fizice si juridice au urmatoarele obligatii (art. 70): sa adopte elemente arhitecturale adecvate, sa optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala, a amenajamentelor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa (f); sa adopte masuri obligatorii, pentru persoanele fizice si juridice, cu privire la intretinerea si infumusetarea, dupa caz, a cladirilor, curtilor si imprejurimilor acestora, a spatiilor verzi din curti si dintre cladiri, a arborilor si arbustilor decorative (i).

Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi prevazute in planurile urbanistice este interzisa (art. 71) La elaborarea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului se respecta prevederile prezentei ordonante de urgenta si a reglementarilor speciale si se prevad, in mod obligatoriu, masuri de mentinere si ameliorare a fondului peisagistic natural si antropic al fiecarei zone si localitati, conditii de refacere peisagistica si ecologica a zonelor deteriorate si masuri de dezvoltare a spatiilor verzi, de protectie sanitara a captarilor de apa potabila si lucrari de aparare impotriva inundatiilor (art. 72)

Autoritatile administratiei publice locale au obligatii privind intretinerea, gospodarirea si conservarea spatiilor verzi (art.90).

***Legea nr.24/2007, republicata in 2009, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si Norme Tehnice pentru aplicarea Legii nr.24/2007***

***Legea 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane. (Publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 694 din 15 octombrie 2009)***

In Monitorul Oficial nr. 764/2009, Legea nr. 24/2007 a fost republicata in baza prezentei legi. Prezenta lege reglementeaza administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, in vederea asigurarii calitatii factorilor de mediu si a starii de sanatate a populatiei. Statul recunoaste dreptul fiecarei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere in spatiile verzi proprietate publica, dreptul de a contribui la amenajarea spatiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori si arbusti, in conditiile respectarii prevederilor legale in vigoare. Conform legii, spatiile verzi se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor: spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate spatii verzi publice de folosinta specializata:

- gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ
- cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire

- baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta
- spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement,
- complexuri si baze sportive
- spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica
- paduri de agrement.

#### Definitii

a) parc - spatiu verde, cu suprafata de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific si din zone construite, cuprinzand dotari si echipari destinate activitatilor cultural-educative, sportive sau recreative pentru populatie

b) scuar - spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social-culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii

c) gradina - teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere, fiind deschis publicului

d) fasie plantata - plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa

e) gradina botanica - gradina in care sunt prezentate colectii de plante vii cultivate in conditii naturale ori de sera, in vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitatile pe care le prezinta

f) gradina zoologica - orice colectie de animale vii, mentinute intr-un amplasament administrat si deschis publicului, in scopul promovarii conservarii biodiversitatii si pentru a furniza mijloace de educatie, informare si petrecere a timpului liber, in relatie cu prezentarea si conservarea vietii salbatice

g) muzeu in aer liber - institutie care dispune de un spatiu verde neacoperit, special amenajat, in vederea expunerii si studierii unor obiecte de arta, relicve, documente istorice si stiintifice si a educarii publicului

h) baza sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanta - complex format dintr-un cadru vegetal si din zone construite, special amenajate si dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalatii sportive)

i) parc expozitional - spatiu verde special amenajat destinat informarii publicului si promovarii unor evenimente

j) spatii verzi aferente locuintelor de tip condominiu - spatii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuinte de tip condominiu, cu rol estetic si de protectie, de ameliorare a climatului si a calitatii aerului

k) padure de agrement - padure sau zona impadurita in care se realizeaza diferite lucrari in vederea crearii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber l) spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si lacurilor - plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora

m) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica - plantatii realizate in lungul cailor de circulatie sau in jurul unor instalatii cu potential ridicat de poluare, in vederea ameliorarii calitatii mediului si protejarii infrastructurii aferente.

Legea stabileste obligatiile persoanelor fizice si juridice pentru protectia si conservarea spatiilor verzi.

Prin administrarea spatiilor verzi se asigura indeplinirea urmatoarelor obiective:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor



b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii

c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor

e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie

f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural.

Administrarea spatiilor verzi proprietate publica este exercitata de autoritatile administratiei publice locale si de alte organe imputernicite in acest scop.

***OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului***

Adoptarea acestei ordonante a avut in vedere stoparea degradarii spatiilor verzi de pe teritoriul localitatilor din Romania, cauzata de distrugerea acestora ca urmare a dezvoltarii activitatilor economice si sociale si are ca obiectiv imbunatatirea factorilor de mediu si a calitatii vietii prin cresterea suprafetelor de spatii verzi din localitati, al protejarii si gestionarii durabile a acestora, precum si al cresterii standardelor de viata ale locuitorilor, tinand cont de faptul ca lipsa unei reglementari imediate duce la imposibilitatea unui management corespunzator al mediului in localitati, iar lipsa unei planificari strategice in acest domeniu conduce la probleme grave de sanatate si la o calitate scazuta a standardelor de viata ale populatiei, elemente care vizeaza interesul public si constituie situatii de urgenta si extraordinare. OUG 114/2007 completeaza si modifica prevederile OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, astfel: Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor de mai sus sunt lovite de nulitate absoluta.

Autoritatile publice locale au obligatia de a nu schimba destinatia terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, de a nu reduce suprafetele acestora si de a nu le stramuta.

Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 m<sup>2</sup>/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010, si de minimum 26 m<sup>2</sup>/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013. Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a intocmi, in termen de 90 de zile de la data intrarii in vigoare a acestui act normativ, un program in care vor fi evidentiate etapele de realizare a acestei obligatii, cu indicarea termenelor intermediare propuse.

Întocmit,

**Arh. Marcela Ioan**