



● telefon/fax 033/210.361

● PROIECTARE - EXPERTIZE - EVALUARI

S.C. GIL & SONS PROIECT S.R.L.

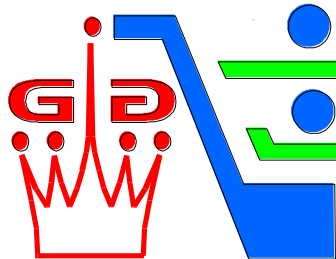
Piatra Neamț str. George Coșbuc nr. 5, ap. 2, parter
REG. COM. J27/843/1993 CAPITAL SOCIAL 4.470 lei
CUI 4042718 cont RO88CARP028000212405RO01 BC CARPATICA Neamț
Cont RO35TREZ4915069XXX000950 Trezoreria mun. Piatra Neamț
telefon 0233/210.361 fax 0233/210.361 mobil 0722/519.762

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL **DE URBANISM**

Proiect nr. 15 din 2010

COMUNA SĂBĂOANI
JUDEȚUL NEAMȚ



● **telefon/fax 033/210.361**

● **PROIECTARE - EXPERTIZE - EVALUARI**

S.C. GIL & SONS PROIECT S.R.L.

Piatra Neamț str. George Coșbuc nr. 5, ap. 2, parter
REG. COM. J27/843/1993 CAPITAL SOCIAL 4.470 lei
CUI 4042718 cont RO88CARP028000212405RO01 BC CARPATICA Neamț
Cont RO35TREZ4915069XXX000950 Trezoreria mun. Piatra Neamț
telefon 0233/210.361 fax 0233/210.361 mobil 0722/519.762

CUPRINS

I – DISPOZIȚII GENERALE

1. – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
2. – BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
3. – DOMENIUL DE APLICARE

II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4 – REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI AL CONSTRUCȚIILOR
- 5 – REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 6 – REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 7 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 8 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ
- 9 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
- 10 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRE

III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1.1– ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

V – REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN

I – DISPOZIȚII GENERALE

H.G.R. – 525/1996 Republicată

Anexa 2 – Norme metodologice, cap. I, art. 1

Planurile Urbanistice Generale (PUG) sunt documentații cu caracter de reglementare (caracter operațional) și răspund programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial – administrative de bază.

Regulamentele locale de urbanism (RLU) întăresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, plantațiilor, constituindu-se în instrumental de baza al realizării disciplinei în construcții.

1. – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la nivelul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Săbăoani, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei.

Prezentul RLU explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG pentru comuna Săbăoani.

Modificarea RLU aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale PUG și implicit ale RLU se poate face numai cu respectarea procedurilor de avizare, aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. – BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent PUG al comunei Săbăoani, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, republicată în Monitorul Oficial nr. 576 din 14 septembrie 2001.

De asemenea, a fost avut în vedere GHIDUL cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea RLU aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996 și GHIDUL privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13/N/10 martie 1999.

În cadrul RLU al comunei Săbăoani se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului elaborate anterior elaborării PUG și aprobate conform legii.

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996
- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996

- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

ORDIN nr. 34/N din 07.noiembrie 1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 34/N/07.11.1995
- Ministerul de Interne – nr. 3422/01.08.1995
- Serviciul Roman de Informații – nr. 4221/08.08.1995
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M30/02.11.1995

MEDIU

ORDIN nr. 860/26 septembrie 2002 al ministerului apelor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și emitere a acordului de mediu.

ORDIN nr. 860/26 septembrie 2002 al ministerului apelor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și emitere a acordului de mediu.

ORDIN nr. 860/26 septembrie 2002 actualizat pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și emitere a acordului de mediu.

HOTĂRÂRE nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

LEGE nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

URBANISM

LEGE 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism

LEGE nr. 350/06.07.2001 actualizată (04.02.2007) privind amenajarea teritoriului și urbanism

LEGE nr. 289/07.07.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001

HG 525/27.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației.

PROPRIETATEA PUBLICĂ

LEGE nr. 213/17.11.1998 (actualizată) privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

LEGE nr. 241/06.06.2003 pentru modificarea anexei la legea 213/1998 privind proprietatea publică

OUG nr. 122/24.11.2004 pentru modificarea art. 4 din legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții

LEGE nr. 119/05.05.2005 privind aprobarea OUG nr. 122 pentru modificarea art. 4 din legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții

LEGE nr. 52/08.03.2006 pentru modificarea și completarea legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții

ORDIN 1430/26.08.2005 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții

OUG nr. 22/26.05.1997 pentru modificarea legii administrației publice locale nr. 69/1991, republicată

LEGE nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală

LEGE nr. 286/ 06.07.2006 pentru modificarea și completarea legii administrației publice locale nr. 215/2001

HG nr. 31/24.01.1996 pentru aprobarea metodologiilor de avizare a documentațiilor de urbanism privind zonele și stațiunile turistice.

3. – DOMENIUL DE APLICARE

PUG împreună cu RLU aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin legea localităților (legea nr. 2/1968).

LEGEA nr. 50/1991, republicată, modificată și completată

Anexa 2, definirea unor termeni de specialitate

Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comuna), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

Împrejmuiuri

Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice.

Intravilanul se referă la satele componente ale comunei Săbăoani, respectiv satele Săbăoani și Traian.

Intravilanul localităților aprobat conform planșelor din REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General va fi delimitat și marcat pe teren prin borne, potrivit Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/13.03.1996, republicată în MO nr. 653/22.07.2005 și Ordinul MAP nr. 534/01.10.2001 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru cadastrul general.

□ Acord unic

Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate prin:

a) avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);

b) avizele și acordurile specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

Acordul unic se elaborează de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 5 alin. (1).

□ Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și

prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

□ Certificatul de Urbanism

Este actul de informare prin care autoritățile, în conformitate cu prevederile Planurilor Urbanistice și ale RLU aferente acestora avizate și aprobate potrivit legii fac cunoscute solicitanților elementele privind regimul economic, juridic și etnic al terenurilor și construcțiilor la data solicitării și stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului și lista avizelor și acordurilor legale în vederea autorizării execuției construcțiilor.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea UTR-urilor care fac parte integrantă din Regulament.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban, cu funcțiune predominantă, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată

Art. 1

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

Art. 2

În funcție de destinație, terenurile sunt:

- a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

4. – REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJĂRII PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**4.1 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile agricole din extravilan, se supune prevederilor art. 3 din RGU: Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de încadrare a teritoriului administrative al PUG.**

Baza legală:

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

LEGE nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală

LEGEA nr. 50/1991, republicată, modificată și completată

ORDIN nr. 34/N din 07.noiembrie 1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996
- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

Art. 91

- (1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților.
- (2) Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător.
- (3) De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrative al comunei Săbăoani se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată, modificată și completată) și a Legii 18/1991.

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

Art. 92

- (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate

cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

(2) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

(3) Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației.

(4) Scoaterea definitivă din circuitul agricol și silvic a terenurilor situate în extravilanul localităților se face cu plata, de către persoanele fizice sau juridice solicitante, a taxelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege. Din aceste taxe se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Alimentației și, respectiv, a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(5) Dispozițiile alin. (4) se aplică și în cazul terenurilor agricole care au fost trecute, potrivit legii, în intravilanul localității, în vederea realizării construcțiilor de orice fel.

(6) Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol și silvic pentru construcții care deservește activitățile agricole și silvice, lucrările de îmbunătățiri funciare, regularizarea cursurilor de apă, realizarea de surse de apă potabilă și obiective meteorologice nu se datorează taxele prevăzute la alin. 4.

(7) De asemenea, se exceptează de la plata taxelor prevăzute la alin. (4) perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

4.2 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile agricole din extravilan, se supune prevederilor art. 3 din RGU: Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de încadrare a teritoriului administrativ al PUG.

CODUL CIVIL din 16.11.1864

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

LEGEA nr. 50/1991, republicată, modificată și completată

LEGE nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală

OG nr. 68/26.08.1994 – privind protejarea patrimoniului cultural național

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

LEGE nr. 422/18.07.2001, republicată privind protejarea monumentelor istorice

HG nr. 571/ 07.09.1998 pentru aprobarea de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări.

ORDIN nr. 34/N din 07.noiembrie 1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 34/N/07.11.1995
- Ministerul de Interne – nr. 3422/01.08.1995
- Serviciul Român de Informații – nr. 4221/08.08.1995
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M30/02.11.1995

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996
- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

ORDIN nr. 897/07.09.2005 – pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol. Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

EMITENT :

- Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 897/07.09.2005
- Ministerul Administrației și Internelor – nr. 798/ 16.09.2005

ORDIN nr. 897/07.09.2005 – pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol. Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Art. 1. - (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel se face conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenuri situate în intravilanul localităților stabilit conform legii; fac excepție construcțiile prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 91 din legea menționată, care pot fi amplasate și pe terenuri situate în extravilanul localităților, cu precădere pe cele cu folosințe neagricole sau cu folosințe inferioare și slab productive, cu respectarea prevederilor art. 92 din aceeași lege.

(2) Scoaterea terenurilor din circuitul agricol în condițiile prevăzute de art. 92 alin. (1)-(4), (6) și (7) și ale art. 93-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se face astfel:

- a) până la suprafața de 1 ha, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole fără lucrări de îmbunătățiri funciare, fără plantații viti-pomicole și de clasa III-V de calitate se aprobă prin decizie a directorului executiv al direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală pe baza avizului oficiului de cadastru și publicitate imobiliară;
- b) pentru suprafețe de 1-100 ha, scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor agricole din circuitul agricol fără lucrări de îmbunătățiri funciare, fără plantații viti-pomicole și de clasa III-V de calitate se aprobă de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, prin decizie a directorului executiv al direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală, pe baza avizului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară acordat prin oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- c) pentru suprafețele de teren ce depășesc 100 ha, aprobarea de scoatere din circuitul agricol se dă prin hotărâre a Guvernului, cu avizul comun al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Administrației și Internelor. Achitarea taxelor aferente fondului de ameliorare a fondului funciar se face după aprobarea hotărârii Guvernului;
- d) scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor din extravilan de clasa I și clasa a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi din extravilan, prin extinderea intravilanului, se face pe bază de studii urbanistice (PUG sau PUZ) propuse de consiliile locale, cu respectarea condițiilor privind conținutul

documentației prevăzute la art. 2 alin. (1); aprobarea se dă prin ordin al directorului executiv al direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală, pe baza avizului oficiului de cadastru și publicitate imobiliară și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, dat, după caz, prin Direcția consolidarea proprietății, reforma structurilor de exploatare și conservarea solurilor și/sau prin Direcția generală implementarea politici sectoriale și de piață, cu achitarea taxelor prevăzute de lege;

(3) Scoaterea terenurilor din circuitul agricol se face pe baza unei documentații întocmite conform prevederilor prezentului regulament.

(4) Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară eliberează avizul în maximum 10 zile lucrătoare de la primirea documentației complete, iar direcția pentru agricultură și dezvoltare rurală verifică și aprobă documentația în maximum 10 zile lucrătoare de la primirea avizului; nerespectarea acestor termene constituie abatere disciplinară.

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

Art. 94

Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aprobă după cum urmează:

- a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean sau al municipiului București, pentru terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Alimentației;
- b) de Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha;
- c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.

4.3 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor art. 5 din RGU; Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ADMINISTRATIV

Reducerea suprafețelor fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă cu excepția utilizării permise de Codul Silvic (art 54) și OG nr. 96/27.08.1998 (art. 24, alin (1)).

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

LEGEA nr. 26/24.04.1996, republicată, Codul Silvic

OG nr. 96/27.08.1998 – privind reglementările Regimului Silvic și administrarea fondului forestier

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

LEGE nr. 138/27.04.2004, republicată privind îmbunătățirile funciare

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

Art. 95

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aprobă de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc această suprafață.

4.5 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii se supune art 6 din RGU; Terenurile cu resurse ale

subsolului sunt reprezentate în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și REGLEMENTĂRI ale PUG.

CODUL CIVIL din 16.11.1864

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGE nr. 18/19.02.1991 (republicată în MO partea I, nr. 299/04.11.1997, actualizată) a fondului funciar

LEGEA nr. 33/27.05.1994, republicată, privind exproprierea pentru cauza utilității publice

LEGE nr. 138/27.04.2004, republicată privind îmbunătățirile funciare

ORDIN nr. 860/26 septembrie 2002 actualizat pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și emitere a acordului de mediu.

LEGEA nr. 107/13.03.1996 privind apele, modificată, actualizată, completată

Art. 40

(1) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- a) albia minoră a cursurilor de apă;
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și țărmul mării;
- c) suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei coronamentului barajului;
- d) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- e) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- f) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

(2) Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

(3) Aplicarea, în funcție de specificul local, a regimului restricționat de folosire a terenurilor din zonele de protecție, din zona dig-mal și din acumulări nepermanente se asigură de Regia Autonomă "Apele Române", cu consultarea deținătorilor cu orice titlu ai acestor terenuri și, după caz, a unităților de navigație civilă și în concordanță cu metodologia elaborată de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

Art. 49

1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe.

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

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

1.1.1 ANEXA 2

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m) 10-50 51-500 peste 500

Lățimea zonei de protecție (m) 15 30 50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha) 10-100 101-1000 peste 1000

Lățimea zonei de protecție (m) 5 10 15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc) 0,1-1 1,1-50 peste 50

Lățimea zonei de protecție (m) 5 10 15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m) 0,5-2,5 2,6-5 peste 5

Lățimea zonei de protecție (m)

- spre cursul de apă 5 10 15

- spre interiorul incintei 3 4 4

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

Adâncimea medie a canalului (m) 0,5-2 2,1-5 peste 5

Lățimea zonei de protecție (m)

- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s 1 2 3

- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la

50 mc/s 2 3 4

- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s 3 4 5

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maximă a barajului de la fundație

la coronament (m) 5-15 16-50 peste 50

Lățimea zonei de protecție (m)

- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale 10 20 50

- Lucrări-anexe la baraje 5 10 20

- Instalații de determinare automată a 2 m în jurul calității apei, construcții și instalații acesteia hidrometrice

- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m în jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acesteia

NOTĂ:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

Ordin nr. 2 din 04/01/2006 - Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 87 din 31/01/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament

Art. 1. - (1) Amplasarea în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție prevăzute la art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, de noi obiective economice și/sau sociale, amplasarea unor obiective și desfășurarea de activități în zonele de protecție ale platformelor meteorologice, precum și pe o distanță de 500 m în jurul acestora sunt permise numai în baza unui aviz de amplasament.

(2) Avizul de amplasament prevăzut la alin. (1) se emite de către Administrația Națională "Apele Române", de către direcțiile naționale ale acesteia sau de Administrația Națională de Meteorologie, conform competențelor stabilite prin prezentele norme metodologice privind avizul de amplasament, denumite în continuare norme.

Art. 2. - Prin avizul de amplasament se reglementează:

a) amplasarea unor obiective economice și sociale în zona inundabilă a albiei majore și realizarea anticipată a lucrărilor și măsurilor necesare pentru evitarea pericolului de inundare și asigurarea curgerii apelor;

b) amplasarea următoarelor obiective pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m instituite în jurul platformelor meteorologice:

1. construcții cu înălțime mai mare decât o treime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție;

2. rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații;

3. obiective economice sau sociale care ar putea emite fum și pulberi în atmosferă;

4. sisteme de irigații prin aspersiune;

5. perdele forestiere;

c) amplasarea oricăror obiective social-economice pe terenurile din zonele de protecție din jurul lacurilor naturale, cursurilor de apă, lacurilor de acumulare, țărmului mării, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice, a construcțiilor și instalațiilor hidrometrice, a instalațiilor de determinare automată a calității apei, precum și a celor din zona dig-mal.

Art. 10. - (1) Avizul de amplasament se emite dacă documentația tehnică depusă de solicitant respectă prevederile Normativului de conținut cuprins în anexa nr. 1b), iar în urma verificării în teren se constată că datele prezentate corespund realității și condițiile din teren permit amplasarea obiectivului în zona propusă. În caz contrar, se va proceda după cum urmează:

a) dacă documentația tehnică prezentată la avizare prezintă deficiențe majore sau datele prezentate nu corespund realității, aceasta se va restitui solicitantului cu adresă însoțitoare, în vederea refacerii;

b) dacă documentația tehnică prezentată spre avizare este incompletă, se solicită în scris completări;

c) dacă în urma verificării în teren se constată că în mod natural condițiile din teren nu permit amplasarea obiectivului în zona propusă, se va refuza motivat, în scris, emiterea avizului.

(2) Avizul de amplasament se emite numai pentru lucrările care sunt prevăzute în planurile urbanistice generale (PUG) ale localităților.

Art. 12. - (1) Autoritatea emitentă refuză emiterea avizului de amplasament în una dintre următoarele situații:

a) condițiile zonei nu permit amplasarea obiectivului;

b) măsurile de protecție prevăzute în documentația înaintată nu sunt suficiente;

c) obiectivul nu este prevăzut în Planul Urbanistic General (PUG).

(2) Refuzul emiterii avizului de amplasament va fi transmis solicitantului în scris și motivat, în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data primirii documentației sau a ultimei completări

solicitate.

Autorizarea executării lucrărilor de construcție în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură, va ține cont de HG 930/11.08.2005, art. 8 – Măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor.

De asemenea, se vor avea în vedere prevederile HG nr. 930/11.08.2005, cap. III – IX în care se precizează condițiile ce trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele Ordinului MMGA nr. 661/28.06.2006 privind aprobarea normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor.

Conform HG 930/11.08.2003 sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică sursele de apă 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 de alimentare cu apă potabilă.

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

- zone de protecție sanitară cu regim sever
- zone de protecție sanitară cu regim de restricție
- perimetru de protecție hidrogeologică

Alimentările individuale cu apă (fântânile) se supun cap. 3 din Ordinul 536/ 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Astfel, fântâna trebuie amplasată și construită încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea.

În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acvifera este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare, respectiv, latrine, grajd, cotețe păsări, depozite de gunoi, etc.

4.6 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile din zonele cu valoare peisagistică și în zonele protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 8 din RGU; zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate sunt puse în evidență în planșele din REGLEMENTĂRI ale PUG.

CODUL CIVIL din 16.11.1864

LEGE nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală

LEGEA nr. 26/24.04.1996, republicată, Codul Silvic

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

HG nr. 127/30.03.1994 – privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru protecția mediului înconjurător

HG nr. 230/04.03.2003 – privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și a parcurilor naturale

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996

- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Cap. I – autorizarea lucrărilor de construcții

Art. 10. - Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

- a) în ansamblurile de arhitectură, în rezervațiile de arhitectură și de urbanism, în cazul siturilor arheologice, al parcurilor și grădinilor monument istoric, cuprinse în listele aprobate potrivit legii, precum și în cazul lucrărilor de orice natură în zonele de protecție a monumentelor, solicitantul va obține avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, potrivit competențelor specifice;
- b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;
- c) în zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, în zonele de siguranță și protecție ale amenajărilor hidrotehnice de interes public, precum și în alte arii protejate solicitantul va obține avizul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale;
- d) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;
- e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

Anexa 2

Acord unic

Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate prin:

- a) avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);
- b) avizele și acordurile specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

Acordul unic se elaborează de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 5 alin. (1).

Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Avizare/aprobare

Avizare - procedura de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții - extras din proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Clădiri de importanță redusă

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
- b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;

- c) dispensare comunale fără staționar;
- d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- e) clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 m² și cu deschideri până la 6 m;
- f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m² și deschideri până la 6 m;
- g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- h) construcții cu caracter provizoriu.

Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Construcții speciale

Construcțiile cu caracter militar care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43.

Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

- a) planurile de amenajare a teritoriului;
- b) planurile urbanistice;
- c) regulamentele locale de urbanism.

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul real sau, după caz, dreptul de creanță privind imobilul, care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire sau de desființare. Dovada dreptului asupra imobilului se face prin actul, denumit titlu, prin care se atestă dreptul de proprietate (precum contractul de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificatul de moștenitor, actul administrativ de restituire, hotărâre judecătorească) sau printr-un contract de concesiune, contract de cesiune, contract de comodat. Emiterea autorizației de

construire în baza unui contract de închiriere se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și cu acordul expres al proprietarului de drept.

Firma

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

Instalații aferente construcțiilor

Totalitatea conductelor și echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord (inclusiv) la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

Împrejmuiri

Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice.

Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

Lucrări de modificare

Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea (totală sau în parte) a acestora, privind:

- modificarea planimetriei interioare sau exterioare;

- modificarea volumetriei.

În toate cazurile este necesară emiterea unei autorizații de construire, cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire

Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.

Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

Proiect tehnic (P.Th.)

Documentația - piese scrise și desenate -, care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se execută lucrările autorizate.

Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, necesar emiterii autorizației de construire, este extras din proiectul tehnic (P.Th.) și se elaborează în condițiile prevederilor prezentei legi și în conformitate cu conținutul-cadru cuprins în anexa nr. 1.

Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii.

Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală.

Schimbare de destinație

În înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

4.7 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile din zonele cu valori de patrimoniu cultural construit, se face cu respectarea prevederilor art. 9 din RGU; zonele construite protejate se reprezintă în cadrul planșei din REGLEMENTĂRI ale PUG

CODUL CIVIL din 16.11.1864

LEGE nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 26/24.04.1996, republicată, Codul Silvic

LEGE nr. 422/18.07.2001, republicată privind protejarea monumentelor istorice

OG nr. 68/26.08.1994 – privind protejarea patrimoniului cultural național

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizata (09.07.2006) privind protecția mediului

HG nr. 127/30.03.1994 – privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru protecția mediului înconjurător

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996
- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

5. – REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile din zonele expuse riscurilor naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din RGU;

**zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei din
REGLEMENTĂRI ale PUG**

LEGE nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGEA nr. 107/25.09.1996 privind Codul Silvic

HG nr. 127/30.03.1994 – privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru protecția mediului înconjurător

LEGE nr. 138/27.04.2004, republicată privind îmbunătățirile funciare

HG nr. 382/02.04.2003 – pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare urbanistică și de amenajare a teritoriului pentru zone de riscuri naturale

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

5.2 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile din zonele expuse riscurilor tehnologice și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de apă, canalizare, gaze naturale, căi de comunicație și altor lucrări de infrastructură se realizează în conformitate cu prevederile art. 11 din RGU; zonele expuse la riscurile tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșelor de REGLEMENTĂRI ale PUG.

LEGE nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții

LEGEA nr. 7/13.03.1996 privind cadastru general

LEGEA nr. 107/25.09.1996 privind Codul Silvic

HG nr. 127/30.03.1994 – privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru protecția mediului înconjurător

LEGEA nr. 126/27.12.1995 – privind regimul materiilor explozive

LEGE nr. 138/27.04.2004, republicată privind îmbunătățirile funciare

LEGEA 238/ 07.06.2004 – a petrolului

LEGEA nr. 481/08.11.2004 – cu privire la protecția civilă

HG nr. 486/23.09.1993 – pentru creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor care reprezintă surse de mare risc. naturale

ORDIN nr. 34/N din 07.noiembrie 1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 34/N/07.11.1995
- Ministerul de Interne – nr. 3422/01.08.1995
- Serviciul Român de Informații – nr. 4221/08.08.1995
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M30/02.11.1995

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996

- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

LEGEA 351/2004 – legea gazelor

Art. 3.

În sensul prezentei legi, următorii termeni se definesc după cum urmează:

1. *acces la depozite de înmagazinare* – dreptul unui producător, furnizor, transportator, consumator eligibil și/sau al persoanelor juridice străine, beneficiare ale tranzitului pe teritoriul României de a utiliza depozitele;
2. *acces la sistemul de distribuție* – dreptul unui furnizor și/sau consumator de a utiliza sistemul de distribuție;
3. *acces la sistemul de transport* – dreptul unui producător, distribuitor, operator de înmagazinare, furnizor, consumator și/sau al investitorilor de a utiliza sistemul de transport;
4. *acord tehnic* - acordul tehnic de exploatare a punctelor de predare/preluare comercială aprobat de ANRGN;
5. *agent economic din sectorul gazelor naturale* - persoană juridică care desfășoară cel puțin una din următoarele activități: producție, transport, distribuție, furnizare, sau depozitare de gaze naturale, precum și activități de proiectare și execuție, aferente acestora;
6. *aparat de utilizare* – sistemul complex destinat să consume gaze naturale (combustibil sau materie primă), cu îndeplinirea condițiilor legale pentru funcționare, parte componentă a instalației de utilizare a gazelor naturale;
7. *autorizație* – act administrativ individual emis de ANRGN, acordat unei persoane fizice/juridice;
8. *aviz tehnic* - documentul necesar obținerii unei autorizații, emis de către operatorul de sistem în urma analizei unei documentații de proiectare, care atestă respectarea condițiilor impuse de prescripțiile tehnice și legislația în vigoare;
9. *bunuri proprietatea terților* - obiective componente ale SNT sau ale sistemelor de distribuție, puse în funcțiune până la data intrării în vigoare a prezentei legi, utilizate de către operatorii licențiați pentru realizarea serviciilor publice de interes național de transport sau de distribuție, bunuri neincluse în patrimoniul acestora;
10. *capacitate disponibilă* – capacitatea utilizabilă de transport, de distribuție sau a depozitului de înmagazinare, determinată în condițiile reglementărilor specifice, pe care operatorul sistemului o poate pune la dispoziția utilizatorilor sau consumatorilor;
11. *cod* - colecție de reglementări cu caracter tehnic și comercial, emise de autoritatea competentă, prin care se stabilesc reguli și proceduri obligatorii pentru agenții economici din sectorul gazelor naturale;
12. *conductă de alimentare din amonte* - conductă, inclusiv instalațiile, echipamentele și dotările aferente, prin care se asigură vehicularea gazelor naturale de la obiectivele de producție/înmagazinare până la sistemul de transport/distribuție;
13. *conductă de interconectare* - conductă de transport care traversează o frontieră dintre state pentru unicul scop al conectării sistemelor de transport naționale ale acestor state;
14. *conductă magistrală* – conductă care funcționează în regim de înaltă presiune, mai mare de 6 bari, inclusiv instalațiile, echipamentele și dotările aferente, prin care se asigură transportul gazelor naturale între punctele de preluare din conductele din amonte punctele de predare la consumatorii distribuitori/furnizori și respectiv tranzitul între punctele de intrare și punctele de ieșire în/din țară;
15. *conductă magistrală dedicată* – conductă magistrală, incluzând instalațiile, echipamentele și dotările aferente, prin care se asigură, în exclusivitate, tranzitul gazelor naturale;
16. *consumator* - persoana fizică sau juridică, care cumpără gaze naturale pentru consumul propriu;

17. *consumator captiv* – consumatorul care, din considerente de reglementare, nu poate alege furnizorul;
18. *consumator eligibil* – consumatorul care poate să aleagă furnizorul și care are acces la sistem în condițiile menționate în prezenta lege;
19. *consumator casnic* - consumatorul care achiziționează gaze naturale pentru consumul casnic propriu;
20. *consumator noncasnic* - consumatorul care achiziționează gaze naturale ce nu sunt destinate consumului casnic propriu;
21. *depozit de înmagazinare subterană* - spațiu din scoarța terestră cu calități naturale sau dobândite ca urmare a unor operațiuni petroliere sau activități miniere anterioare, proprii pentru injectarea, stocarea și extragerea unor volume de gaze naturale;
22. *dispecerizare* – activitatea specifică de corelare și echilibrare permanentă și operativă, la nivelul sistemelor, a cantităților de gaze naturale intrate și respectiv ieșite, la parametri rezultați din obligațiile de livrare, cât și luarea măsurilor de limitare a efectelor situațiilor excepționale, cum ar fi: temperaturi foarte scăzute, calamități naturale, avarii majore și altele asemenea, prin folosirea de mijloace specifice;
23. *distribuție a gazelor naturale* – activitatea de vehiculare a gazelor naturale printr-un sistem de distribuție în regim de presiuni de până la 6 bari inclusiv;
24. *furnizarea gazelor naturale* – activitatea comercială de vânzare-cumpărare a gazelor naturale, desfășurată de o persoană juridică, în baza licenței de furnizare în condițiile prezentei legi;
25. *furnizor* – persoana juridică, titulară de licență de furnizare, care comercializează gaze naturale, în baza unui contract de furnizare;
26. *gaze naturale* - gazele libere din zăcămintele de gaz metan, gazele dizolvate în țiței, cele din capul de gaze asociat zăcămintelor de țiței, precum și gazele rezultate din extracția sau separarea hidrocarburilor lichide;
27. *gaz natural comprimat pentru vehicul (GNCV)* - gazul natural stocat în butelii, prin comprimare la peste 200 de bari, în scopul utilizării drept combustibil pentru vehicule cu motoare termice;
28. *gaz natural lichefiat (GNL)* - gazul natural care, în urma unor procese specifice, este adus în stare lichidă și stocat în recipiente speciale;
29. *gaz petrolier lichefiat (GPL)* - amestec de hidrocarburi cu conținut de peste 90% în volum al unei hidrocarburi aciclice nesaturate, alta decât etilena și propilena sau unul dintre izomerii lor izolați;
30. *instalație de utilizare* – ansamblu de conducte, aparate și accesorii, inclusive focarul și coșul de evacuare a gazelor de ardere, situate după stația/postul de reglare a presiunii și măsurare a debitului, după caz, cu excepția aparatului de măsurare a debitului care face parte din sistemul de distribuție;
31. *instalație tehnologică de suprafață aferentă înmagazinării gazelor naturale* - instalație utilizată pentru înmagazinarea gazelor naturale și care este exploatată de un titular de licență de înmagazinare a gazelor naturale, inclusiv instalațiile GNL utilizate pentru stocare;
32. *înmagazinarea gazelor naturale* - ansamblul de activități și operațiuni desfășurate de titularul licenței de înmagazinare pentru sau în legătură cu rezervarea capacității de depozitare în depozitele subterane și pentru injectia, depozitarea în și extracția din aceste capacități a unor cantități determinate de gaze naturale;
33. *întreprindere integrată pe verticală* – întreprindere sau un grup de întreprinderi din sectorul gazelor naturale, care îndeplinește cel puțin una dintre activitățile reglementate de transport, distribuție, GNL sau depozitare și cel puțin una din activitățile de producție sau furnizare a gazelor naturale;
34. *întreprindere integrată pe orizontală* - întreprindere din sectorul gazelor naturale care desfășoară cel puțin una dintre activitățile de producție, transport, distribuție, furnizare sau depozitare a gazelor naturale, precum și o activitate din afara sectorului gazelor naturale;
35. *licență* – act administrativ individual emis de ANRGN, care conferă titularului, persoană juridică, dreptul de a desfășura activități comerciale și/sau de prestări de servicii în legătură cu una sau mai multe dintre activitățile de furnizare, înmagazinare, transport, tranzit, dispecerizare și distribuție a gazelor naturale;

36. *licență provizorie* - actul administrativ individual emis de ANRGN, care conferă titularului dreptul de a participa la o licitație publică, în vederea obținerii concesiunii serviciilor publice de distribuție a gazelor naturale;
37. *magistrală directă* - conductă de gaze naturale complementară sistemului interconectat, pentru alimentarea unui consumator eligibil direct din conductele din amonte sau din punctele de import;
38. *monopol natural în domeniul gazelor naturale* – situație în care serviciile de transport, înmagazinare sau de distribuție a gazelor naturale se asigură de către un singur operator pentru o zonă determinată;
39. *operator de înmagazinare* - persoana juridică, titulară a licenței de înmagazinare;
40. *operator de distribuție (distribuitor)* – persoana juridică, titular al licenței de distribuție, în condițiile prezentei legi care are ca specific activitatea de distribuție a gazelor naturale, într-una sau mai multe zone delimitate;
41. *operator de transport (transportator)* - persoana juridică, titular al licenței de transport, în condițiile prezentei legi, având ca obiect de activitate transportul gazelor naturale;
42. *preț reglementat* – prețul la care este realizată furnizarea către consumator, în baza unui contract cadru, în condițiile stabilite de ANRGN;
43. *racord* - conducta de legătură între o ramură principală (conductă din amonte, conductă de transport, conductă de distribuție a gazelor naturale) și o stație de măsurare sau o stație de reglare, măsurare predare a gazelor naturale, care alimentează un sistem de distribuție, un consumator sau un grup de consumatori;
44. *rețea de transport și/sau de distribuție* – ansamblul de conducte conectate între ele, inclusiv instalațiile și echipamentele aferente pentru vehicularea gazelor naturale în regim de presiune, conform reglementărilor tehnice specifice;
45. *rezervare de capacitate* - menținerea unei părți din capacitatea disponibilă de transport/distribuție/înmagazinare la dispoziția utilizatorilor în vederea transportului/distribuției/înmagazinării unei cantități de gaze naturale determinate;
46. *sectorul gazelor naturale* – ansamblul activităților desfășurate de agenții economici pentru producția, transportul, tranzitul, înmagazinarea, distribuția, furnizarea și utilizarea gazelor naturale, precum și instalațiile și echipamentele folosite pentru realizarea acestor activități;
47. *securitatea și continuitatea alimentării* - totalitatea măsurilor luate de către operatorii licențiați în scopul satisfacerii cererii de gaze naturale a sistemului, diversificării surselor și asigurării livrărilor către clienți în condiții de siguranță;
48. *servicii auxiliare* – ansamblul de activități și operațiuni desfășurate de operatorul de transport/operatorul de distribuție/operatorul de înmagazinare pentru și în legătură cu echilibrarea sistemului de transport/sistemului de distribuție, după caz, dispecerizarea cantităților de gaze naturale notificate de utilizatori, inclusiv pentru acces;
49. *serviciul public în sectorul gazelor naturale* - obligația care constă în activitatea organizată și/sau autorizată de stat în vederea satisfacerii cerințelor de interes public din sectorul gazelor naturale;
50. *siguranță* - asigurarea continuității în furnizarea gazelor naturale la parametrii optimi de funcționare și securitatea tehnică a obiectivelor;
51. *sistem de distribuție* – rețea de distribuție, respectiv ansamblul compus din conducte, instalații de reglare-măsurare, aparate și accesorii, care funcționează la presiunea de lucru de până la 6 bari inclusiv, cu excepția instalației de utilizare;
52. *Sistemul Național de Transport (SNT)* – rețea de transport al gazelor naturale, respectiv ansamblul de conducte magistrale, precum și instalațiile, echipamentele și dotările aferente acestora, care funcționează la presiune mai mare de 6 bari, prin care se asigură preluarea gazelor naturale extrase din perimetrele de exploatare sau a celor provenite din import și transportul acestora în vederea livrării către distribuitori, consumatorii direcți, la înmagazinare, la export și către beneficiarii din terțe țări;
53. *stocare în conductă* - stocarea gazelor prin compresie în sistemele de transport și distribuție a gazelor, dar excluzând instalațiile rezervate pentru operatorii sistemului de transport care își realizează

activitățile proprii;

54. *transportul gazelor naturale* – activitatea organizată pentru vehicularea gazelor naturale prin SNT;

55. *zonă de protecție* – zona adiacentă obiectivelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, regimul activităților și al construcțiilor, stabilite prin norme tehnice;

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

Art. 1. - Se aprobă Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, prevăzute în anexa*) care face parte integrantă din prezenta decizie.

*)Anexa se publică ulterior în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 960 bis în afara abonamentului, care se poate achiziționa de la Centrul pentru relații cu publicul al Regiei Autonome "Monitorul Oficial", București, sos. Panduri nr. 1.

Art. 2. - Compartimentele de resort din cadrul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Gazelor Naturale, operatorul de transport, operatorii conductelor de alimentare din amonte, agenții economici autorizați, precum și persoanele fizice autorizate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei decizii.

Art. 3. - Prezenta decizie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

LEGEA 318/2003 – legea energiei electrice

Art. 3. - În înțelesul prezentei legi, termenii folosiți se definesc după cum urmează:

1. *autoproducător de energie electrică* – persoana fizică sau juridică producătoare, în afara activităților de bază, a energiei electrice, inclusiv a energiei termice în cogenerare necesare, în principal, consumului propriu.

Autoproducătorul poate participa la piața de energie, ca titular de licențe de producere și furnizare sau consumator, în condițiile prezentei legi;

2. *acces la rețeaua electrică de interes public* - dreptul agenților economici care produc și/sau furnizează energie electrică, precum și al consumatorilor de energie electrică de a se racorda și de a folosi, în condițiile legii, rețelele electrice de transport și distribuție;

3. *agent economic din domeniul energiei electrice integrat pe verticală* – persoana juridică ce desfășoară două sau mai multe dintre următoarele activități: producere, transport, distribuție și furnizare a energiei electrice;

4. *agent economic din domeniul energiei electrice integrat pe orizontală* – persoana juridică ce desfășoară, pe lângă alte activități din afara sectorului energiei electrice, cel puțin una din următoarele activități:

producere, transport, distribuție sau furnizare a energiei electrice;

5. *autoritate competentă* – Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei – A.N.R.E.;

6. *avarie* – eveniment care se manifestă prin abateri periculoase de la parametrii funcționali prevăzuți de normele tehnice în vigoare;

7. *capacitate de interconexiune* – instalațiile și echipamentele prin care se realizează conectarea a două sau a mai multor sisteme electroenergetice;

8. *capacitate energetică* - instalațiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice și alte echipamente electroenergetice;

9. *centrală electrică* - ansamblu de instalații, construcții și echipamente necesare pentru producerea de energie electrică;

10. *centrală electrică de cogenerare (termoficare)* - ansamblu de instalații, construcții și echipamente necesare pentru producerea combinată de energie electrică și termică;
11. *client* - persoana fizică sau juridică cu care se tranzacționează energie electrică;
12. *consumator de energie electrică* – persoana fizică sau juridică ce cumpără energie electrică pentru consumul propriu și, eventual, pentru un subconsumator racordat la instalațiile sale;
13. *consumator eligibil de energie electrică* - consumatorul care poate să aleagă furnizorul și să contracteze direct cu acesta energia necesară având acces la rețelele de transport și/sau de distribuție;
14. *consumator captiv* – consumatorul care din considerente tehnice, economice sau de reglementare nu poate alege furnizorul;
15. *culoar de trecere (de funcționare) a liniei electrice* - suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiul aerian de deasupra sa în care se impun restricții din punct de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile etc.; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță;
16. *distribuție* - transmiterea energiei electrice prin rețele de distribuție de la rețelele de transport sau de la producători către instalațiile consumatorilor;
17. *exploatare comercială a unei capacități energetice* – ansamblul activităților desfășurate de către un agent economic în sectorul energiei pentru obținerea profitului;
18. *furnizor* - persoana juridică, titulară a unei licențe de furnizare, care asigură alimentarea cu energie electrică a unuia sau mai multor consumatori, în baza unui contract de furnizare;
19. *furnizare* - activitatea de comercializare a energiei electrice și/sau termice către clienți;
20. *linie directă* - linia prin care se transmite energia electrică de la producător către un singur utilizator; linia directă este complementară sistemului electroenergetic;
21. *monopol natural în domeniul energiei electrice* - situația de piață în care serviciile de transport și de distribuție a energiei electrice se asigură de către un singur agent economic pentru consumatorii de pe un teritoriu delimitat;
22. *operator al pieței de energie electrică* - persoana juridică ce asigură tranzacționarea cantităților de energie pe piața de energie electrică și care determină prețurile pe piața spot;
23. *operator de distribuție* - persoana juridică, titulară a unei licențe de distribuție, care deține, exploatează, întreține, modernizează și dezvoltă rețeaua electrică de distribuție;
24. *operator de transport și de sistem* – persoana juridică, titulară de licență pentru transportul energiei electrice și servicii de sistem;
25. *ordine de merit* - ordinea în care un producător de energie electrică este luat în considerare pe baza prețului ofertat pentru acoperirea necesarului de energie electrică în SEN;
26. *piața de energie electrică* - cadrul de organizare înăuntrul căruia se tranzacționează energia electrică și serviciile asociate;
27. *plan de perspectivă* - planificarea pe termen lung a necesarului de investiții în capacități de producere, transport și distribuție, în vederea acoperirii cererii de electricitate a sistemului și a asigurării livrărilor către clienți;
28. *plan de apărare a sistemului electroenergetic național împotriva perturbațiilor majore* – documentul conținând măsuri tehnice și organizatorice, cu rol de a împiedica extinderea perturbațiilor în sistem și de a limita consecințele acestora;
29. *producător de energie electrică* – persoana fizică sau juridică, titulară de licență, având ca specific activitatea de producere a energiei electrice, inclusiv în cogenerare;
30. *producător independent de energie electrică* - producătorul de energie electrică ce nu îndeplinește

funcții de transport sau de distribuție pe teritoriul în care se situează rețeaua electrică la care este racordat;

31. *reabilitare* - ansamblul operațiunilor efectuate asupra unor echipamente și/sau instalații energetice care, fără modificarea tehnologiei inițiale, restabilesc starea tehnică și de eficiență a acestora la un nivel apropiat de cel avut la începutul duratei de viață;

32. *retehnologizare* - ansamblul operațiunilor de înlocuire a unor tehnologii existente, uzate moral și/sau fizic, cu tehnologii moderne, bazate pe concepții tehnice de dată recentă, de vârf, în scopul creșterii producției, reducerii consumurilor specifice de energie, reducerii emisiilor poluante etc.;

33. *rețea electrică* - ansamblul de linii, inclusive elemente de susținere și de protecție a acestora, stații electrice și alte echipamente electroenergetice conectate între ele. Rețeaua electrică poate fi rețea de transport sau rețea de distribuție;

34. *rețea electrică de transport* - rețeaua electrică de interes național și strategic cu tensiunea de linie nominală mai mare de 110 kV;

35. *rețea electrică de distribuție* - rețeaua electrică cu tensiunea de linie nominală până la 110 kV inclusiv;

36. *rețea electrică de interes public* - rețea electrică la care se pot racorda cel puțin doi utilizatori;

37. *sectorul energiei electrice* - ansamblul activităților și instalațiilor de producere a energiei electrice și a energiei termice în cogenerare, transport, servicii de sistem, distribuție și furnizare a energiei electrice, inclusiv importul și exportul energiei electrice, precum și schimburile naturale și/sau de avarie cu sistemele electroenergetice ale țărilor vecine;

38. *serviciu de transport* - serviciul asigurat de operatorul de transport și de sistem, care constă în asigurarea transmiterii unei cantități de energie electrică între două sau mai multe puncte ale rețelei de transport, cu respectarea standardelor de calitate;

39. *serviciu de sistem* - serviciul asigurat, pentru menținerea nivelului de siguranță în funcționare a sistemului electroenergetic, precum și a calității energiei electrice conform reglementărilor în vigoare;

40. *serviciu tehnologic de sistem* - serviciul de sistem asigurat, de regulă, de către producători, la cererea operatorului de transport și de sistem;

41. *sistem electroenergetic* - ansamblul instalațiilor electroenergetice interconectate prin care se realizează producerea, transportul, conducerea operativă, distribuția, furnizarea și utilizarea energiei electrice;

42. *Sistem Electroenergetic Național, denumit în continuare SEN* - sistemul electroenergetic situat pe teritoriul național. SEN constituie infrastructura de bază utilizată în comun de participanții la piața de energie electrică;

43. *sistem electroenergetic izolat* - sistemul local de producere, distribuție și furnizare a energiei electrice care nu este interconectat cu SEN;

44. *subconsumator* - persoana fizică sau juridică ale cărei instalații electrice sunt racordate în aval de grupul de măsură al consumatorului.

45. *transportul energiei electrice* - transmiterea energiei electrice de la producători până la instalațiile de distribuție sau la instalațiile consumatorilor racordați direct la rețelele electrice de transport;

46. *utilizator de rețea electrică* - producător, operator de transport și de sistem, operator de distribuție, furnizor, consumator eligibil sau consumator captiv;

47. *U.C.T.E.* - Uniunea pentru Coordonarea Transportului Energiei Electrice;

48. *zona de protecție* - zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;

49. *zona de siguranță* - zona adiacentă capacităților energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

INTERDICȚII

Art. 35. - Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină, în orice alt mod, asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport.

Art. 39. - Pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție se interzice persoanelor fizice și juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor de distribuție fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină, în oricare alt mod, asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție.

LEGEA 481/2004 – legea protecției civile

Art. 20. -

(1) Cetățenii sunt obligați:

- a) să respecte și să aplice normele și regulile de protecție civilă stabilite de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și de conducătorii instituțiilor publice, ai agenților economici ori ai organizațiilor neguvernamentale, după caz;
- b) să ducă la îndeplinire măsurile de protecție civilă dispuse, în condițiile legii, de autoritățile competente sau de personalul investit cu exercițiul autorității publice din cadrul serviciilor publice de urgență;
- c) să informeze autoritățile sau serviciile de urgență abilitate, prin orice mijloace, inclusiv telefonic, prin apelarea numărului 112, despre iminența producerii sau producerea oricărei situații de urgență despre care iau cunoștință;
- d) să informeze serviciile de urgență profesioniste sau poliția, după caz, inclusiv telefonic, prin apelarea numărului 112, despre descoperirea de muniție sau elemente de muniție rămase neexplodate;
- e) să participe la pregătirea de protecție civilă la locul unde își desfășoară activitatea;
- f) să participe la întreținerea adăposturilor din clădirile proprietate personală și, în caz de necesitate, la amenajarea spațiilor de adăpostire din teren;
- g) să-și asigure mijloacele individuale de protecție, trusă sanitară, rezerva de alimente și apă, precum și alte materiale de primă necesitate pentru protecția familiilor lor;
- h) să permită, în situații de urgență civilă, accesul forțelor și mijloacelor de intervenție în incinte sau pe terenuri proprietate privată;
- i) să permită instalarea mijloacelor de alarmare pe clădirile proprietate privată sau aparținând asociațiilor de locatari sau proprietari, după caz, fără plată, precum și accesul persoanelor autorizate, în vederea întreținerii acestora;
- j) să accepte și să efectueze evacuarea din zonele afectate sau periclitate de dezastre, potrivit măsurilor dispuse și aduse la cunoștință de către autoritățile abilitate;

k) să solicite avizele și autorizațiile privind protecția civilă, în cazurile prevăzute de lege.

(2) Îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) revine, corespunzător situației în care se găsesc, și cetățenilor străini care desfășoară activități, au reședința sau se află în tranzit, după caz, pe teritoriul României.

(3) Cetățenii declarați inapți de muncă din motive medicale sunt scutiți, pe timpul intervenției în sprijinul

forțelor de protecție civilă, de prestarea de servicii ori de participarea la executarea de lucrări, evacuarea

de bunuri și altele asemenea, care presupun efort fizic.

Art. 30. -

(1) Proiectanții, constructorii și beneficiarii de investiții au următoarele obligații:

a) să prevadă în documentațiile tehnice ale investițiilor măsurile specifice, echipamentele și dotările necesare, conform normativelor în vigoare, și să asigure realizarea lor înainte de darea în exploatare a investiției;

b) să obțină toate avizele, autorizațiile și acordurile privind protecția civilă, prevenirea și stingerea incendiilor și de mediu, conform legii, și să urmărească realizarea măsurilor stabilite în cuprinsul acestora;

c) să evalueze riscul seismic al zonei în care se execută lucrările și să întocmească proiectul, respectiv să execute construcția sau instalația conform gradului de risc seismic evaluat.

(2) În toate fazele de cercetare, proiectare, execuție și pe întreaga lor durată de existență, construcțiile și amenajările, echipamentele, utilajele și instalațiile tehnologice pentru autorizare în domeniul protecției civile se supun unei examinări sistematice și calificate pentru identificarea, evaluarea și controlul riscurilor, în condițiile prevăzute de reglementările specifice.

(3) Obligația executării activităților prevăzute la alin. (2) revine persoanelor care concură la proiectarea, realizarea, exploatarea, întreținerea, repararea, postutilizarea construcțiilor, a echipamentelor și a instalațiilor tehnologice, potrivit obligațiilor și răspunderilor prevăzute de lege.

(4) Metodologia privind identificarea, evaluarea și controlul riscurilor se elaborează de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 45. -

(1) Pentru protecția populației și a bunurilor din patrimoniul cultural național de efectele atacurilor din aer se realizează sistemul național de adăpostire, care cuprinde: adăposturi pentru puncte de comandă destinate Sistemului Național de Management al Situațiilor de Urgență, adăposturi publice de protecție civilă aflate în administrarea consiliilor locale și fondul privat de adăpostire realizat de agenții economici și proprietarii de imobile.

(2) Autoritățile administrației publice, instituțiile publice, agenții economici și proprietarii de imobile au obligația să prevadă în planurile de investiții și să realizeze adăposturi de protecție civilă.

(3) Autoritățile administrației publice centrale și locale și serviciile de urgență de la toate nivelurile de competență vor identifica și vor stabili posibilitățile de utilizare pentru adăpostire a unor galerii de mină, tuneluri, peșteri, grote etc. existente în apropierea zonelor dens populate sau în zone prevăzute pentru amenajare de tabere de sinistrați, evacuați sau refugiați.

(4) Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, precum și adăposturile care se amenajează ca puncte de comandă se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Administrației și Internelor.

(5) Adăposturile publice de protecție civilă prevăzute în documentațiile tehnice ale investițiilor se avizează tehnic, premergător eliberării autorizațiilor de construire, de către serviciile de urgență profesionale, potrivit metodologiei elaborate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, aprobată de ministrul administrației și internelor și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(6) În timp de pace adăposturile publice de protecție civilă, cu excepția spațiilor amenajate ca puncte de comandă, pot fi utilizate pentru alte destinații, cu respectarea normelor tehnice, cu obligația de a fi eliberate în situații de urgență în maximum 24 de ore și cu informarea prealabilă a centrelor operaționale din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

(7) Adăposturile publice de protecție civilă se inspectează periodic de către personalul de specialitate al serviciilor de urgență profesionale; deținătorii și utilizatorii acestor adăposturi sunt obligați să îndeplinească normele și măsurile stabilite pentru menținerea adăposturilor și a instalațiilor utilitare ale acestora în stare de funcționare.

(8) Construirea adăposturilor și amenajarea altor spații de adăpostire cuprinse în planurile de mobilizare se execută la punerea în aplicare a planurilor respective.

ORDIN nr. 1435/2006 – legea protecției civile

Art. 3. -

(1) Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului ordin, Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 1.312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462 din 29 mai 2006, precum și Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 1.298/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind protecția civilă, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 425 din 17 mai 2006, se abrogă.

5.3 – Autorizarea executării construcțiilor și amenajarea pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din RGU

LEGEA nr. 33/27.05.1994 – privind exproprierea în cauză de utilitate publică

Utilitatea publică și declararea ei

ART. 5

Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.

ART. 6

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

ART. 8

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

5.4 – Constrângeri legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare, sau lipsa acestora, precum și asigurarea echipării edilitare se prezintă în planșele de ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ ale PUG.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea prevederilor art. 13 din RGU.

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, instalațiilor, rețelelor, stațiilor de epurare, etc) construirea se face cu respectarea prevederilor art. 16 din RGU.

Baza legală

Legea 215/23.04.2001 – cu privire la administrația publică locală

Legea nr. 500/11.07.2002 – cu privire la finanțele publice

Legea nr. 107/ 25.09.1996 – legea apelor

Legea nr. 7/13.03.1996 – legea cadastrului general și al publicității imobiliare

Legea 10/ 18.01.1995 – privind calitatea în construcții

Legea 114/11.10.1996 – cu privire la locuințe

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

6. – REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 – Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama pe cât posibil de prevederile art. 17 din RGU (Anexa3).

Baza legală

Legea 10/ 18.01.1995 – privind calitatea în construcții

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

STAS 6221 – Construcții civile, industriale și agrozootehnice – iluminatul natural al încăperilor

STAS 6448/1 – calculul aportului de caldură din exteriorul încăperilor.

6.2 – Amplasarea față de drumurile publice

Se va ține seama de prevederile art. 18 din RGU.

Baza legală

LEGEA nr. 363/21.09.2006 – privind aprobarea PATN

Legea nr. 7/13.03.1996 – legea cadastrului general și al publicității imobiliare

OG nr. 43/28.08.1997 – regimul drumurilor publice

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

Legea nr. 138/27.04.2004 – îmbunătățiri funciare

ORDIN nr. 34/N din 07.noiembrie 1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea, avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a

documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor..

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 34/N/07.11.1995
- Ministerul de Interne – nr. 3422/01.08.1995
- Serviciul Român de Informații – nr. 4221/08.08.1995
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M30/02.11.1995

ORDIN nr. 3376/02.05.1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

EMITENT :

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului – nr. 3376/02.05.1996
- Ministerul de Interne – nr. 2102/08.05.1996
- Serviciul Român de Informații – nr. 4093/09.05.1996
- Serviciul Telecomunicațiilor Speciale – nr. 14083/09.05.1996
- Ministerul Apărării Naționale – nr. M3556/09.05.1996
- Ministerul Justiției nr. 667/C1/09.05.1996
- Serviciul de Informații Externe – nr. 2012/07.05.1996
- Serviciul de Pază și Protecție – nr. 0-821/08.05.1996

STAS 4032/2 – tehnica traficului rutier

STAS 1244/1 – siguranța circulației

O.G. nr. 43/1997 – Regimul drumurilor

Art. 3

Din punct de vedere al destinației, drumurile se împart în:

- a) drumuri publice - obiective de utilitate publică destinate circulației rutiere, în scopul satisfacerii cerințelor de transport unitar ale economiei naționale, ale populației și de apărare a țării. Acestea sunt proprietate publică;
- b) drumuri de utilitate privată - destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier în activitățile economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altora asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

Art. 14

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

Art. 16

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

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

Art. 17

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

anexa nr. 1.

(2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin :

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

ANEXA Nr. 1

LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului

- a) Autostrăzi
- b) Drumuri naționale
- c) Drumuri județene
- d) Drumuri comunale

Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)

- a) 50 m
- b) 22 m
- c) 20 m
- d) 18 m

6.3 – Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită la „aliniament”, dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

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

Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta. Regimul de aliniere este convențional, stabilit prin Regulamente locale de urbanism în care se reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal. Axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, înprejmuirea terenului, etc.)

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela.

Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelelor, construcțiile se amplasează la circa 5-6 m distanță, pentru a nu se putea realiza atât parcare a unui autoturism, cât și a se da posibilitatea amenajării de spații verzi de protecție.

Această distanță va fi respectată atunci când contravine prevederilor art. 23 din RGU.

Poziția construcțiilor în raport cu drumurile publice și spațiile publice, reprezintă un element determinant al morfologiei urbane. Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.

În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii

(PUZ, PUD)

Baza legală

CODUL CIVIL din 26.11.1864

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

LEGEA nr. 41/24.05.1995 – privind aprobarea OG 68/26.08.1994 cu privire protejarea patrimoniului cultural național

OG nr. 68/26.08.1994 - cu privire protejarea patrimoniului cultural național

LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

STAS 6221 – Construcții civile, industriale și agrozootehnice – iluminatul natural al încăperilor

6.4 – Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU și din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA RLU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/18.11.1996 și Codul Civil art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.

Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (min. 1,90 m > H/2, unde H = înălțimea construcției), precum și asigurarea distanței minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita proprietății existentă cu funcțiuni productive, servicii, depozitare,
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existentă pe parcela vecina,
- Construcțiile din zona de producție sau din unitățile productive se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului când parcela învecinată este ocupată de locuințe și atunci distanța majorându-se până la 6,0 m.

Distanțele dintre clădirile nealăturate pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea construcțiilor și pentru a permite intrarea mijloacelor auto ale pompierilor, ambulanței și poliției și să nu rezulte nici un inconvenient de iluminare naturală.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța între corpuri diferite de clădiri este de H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m.

În principal la autorizarea construcțiilor se va urmări

- În cazul în care există o construcție pe parcela învecinată la limita proprietății, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă.
- Când construcția se realizează independent, picătura la streășină trebuie să cadă pe terenul proprietarului care construiește.
- Dacă din construcție are ferestre către vecini, distanța existentă va fi egală cu cel puțin H/2 din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m.
- Amplasarea anexelor gospodărești, a closetelor și a fântânilor se va face cu respectarea distanțelor prevăzute în Normele de igiena și PSI.

Baza legală

Codul civil din 1864

LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții

Legea nr. 7/13.03.1996 – legea cadastrului general și al publicității imobiliare

Legea nr. 98/10.11.1994 – privind stabilirea sancțiunilor la contravențiile de la Normele de igienă a populației.

OUG nr. 195/22.12.2005 actualizată (09.07.2006) privind protecția mediului

OG. Nr. 68/26.08.1994 – privind protejarea patrimoniului cultural național.

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007 – pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

7. – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 - Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art. 25 din RGU GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA RLU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/18.11.1996 și Codul Civil, art. 616-619.

Având în vedere că autoritatea locală , eliberează în principal autorizații pentru locuințe situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu se vor urmări prevederile art. 4.11.1 din ANEXA nr. 4, al RGU prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție, în cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri.

Baza legală

Codul civil din 1864

LEGEA nr. 50/ 1991 actualizată, modificată și completată cu privire la regimul construcțiilor

LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții

OG nr. 43 / 28.08.1997 – Regimul drumurilor

Legea nr. 7/13.03.1996 – legea cadastrului general și al publicității imobiliare

OG. Nr. 68/26.08.1994 – privind protejarea patrimoniului cultural național.

HG nr. 571.07.09.1998 – pentru aprobarea categoriilor de construcții privind PSI.

7.2 - Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art. 25 din RGU GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA RLU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/18.11.1996 și Codul Civil, art. 616-619.

Art. 616 prevede ca proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație des întâlnită, în cazul parcelărilor făcute incorect, acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului său. Trecerea trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

Baza legală

Codul civil din 1864

LEGEA nr. 50/ 1991 actualizată, modificată și completată cu privire la regimul construcțiilor

LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții

OG nr. 43 / 28.08.1997 – Regimul drumurilor

Legea nr. 7/13.03.1996 – legea cadastrului general și al publicității imobiliare
HG nr. 36/29.01. 1996 – exploatarea și menținerea drumurilor publice.
STAS 10144/2 străzi trotuare, alei pietonale și pentru bicicliști.

8. – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

La realizarea de rețele edilitare pe teritoriul comunei Săbăoani se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor art. 13 și art. 28 din RGU.

Baza legală

Legea 215/23.04.2001 – cu privire la administrația publică locală
LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții
OG nr. 43 / 28.08.1997 – Regimul drumurilor
OG. 10/27.01.1995 – aprobarea documentațiilor tehnice ale investițiilor de interes județean și local
STAS 8281 – Conducte de gaze, rețele de transport, sisteme de distribuție.

9. – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI A CONSTRUCȚIILOR

9.1 - Parcelarea

În cazul oricărei parcelări definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi se vor respecta prevederile art. 30 din RGU și detalieri din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA RLU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/18.11.1996.

Se vor menține actualele parcele în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcela propusă va fi astfel dimensionată încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc) și a respectării prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul clădirilor izolate la reparcelare, lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimile prea mari de teren determinând o folosire inefficientă a rețelor tehnico-edilitare.

În cazul parcelor de colț situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie de 12,0 m în cazul locuințelor cuplate la calcan și 15,0 la locuințe izolate cu patru fațade.

Se vor respecta prevederile RGU care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150,0 mp, clădiri înșiruite, sau 200 mp pentru clădirile amplasate izolat sau cuplate.

Pentru a fi construibil, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele:

- Să aibă asigurat accesul la drumul public
- Lotul să aibă forma și dimensiunea care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

Baza legală

Legea 215/23.04.2001 – cu privire la administrația publică locală
LEGEA nr. 10/18.01.1995 – privind calitatea în construcții

OG nr. 43 / 28.08.1997 – Regimul drumurilor

OG. 10/27.01.1995 – aprobarea documentațiilor tehnice ale investițiilor de interes județean și local

STAS 8281 – Conducte de gaze, rețele de transport, sisteme de distribuție.

LEGEA nr. 50/1991 cu privire la autorizarea construcțiilor

ORDIN MAI nr. 163/2007

ORDIN nr. 536/23.06.1997 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

9.2 – Înălțimea construcțiilor

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea prevederilor din regimul de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri, casele imediat învecinate (art. 31/RGU)

În situații excepționale în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi și mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compozițional urbanistic.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive sau în zona de protecție a acestora.

9.3 – Aspectul exterior al clădirilor

La autorizare se vor respecta prevederile art. 32 din RGU. De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a depozitului și construcțiilor industriale și agricole.
- Să nu fie amplasate construcții cu fațada posterioară spre stradă
- Să nu fie utilizate tencuieli cu culori care să degradeze imaginea străzii.

10. – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA PARCAJELOR ȘI SPAȚIILOR VERZI ȘI ÎMPREJMUIRILOR

10.1 - Parcaje

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în locurile urbane – P132/93 și cu respectarea prevederilor art. 33 și ANEXA 5 din RGU.

10.2 – Spații verzi

Se vor respecta prevederile art. 34 și ANEXA 6 din RGU

10.3 – Împrejmuiuri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU și se va da o foarte mare importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietății aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri

opace, mai înalte de 2,0 m.

Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată a terenurilor către drumul public.

III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1.1 – Zone și subzone funcționale

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Săbăoani s-a realizat cu respectarea art. 14 din RGU și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite prin ANEXA 1 din RGU.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea construcțiilor trebuie să țină seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației și prevederile Ordinului MS nr. 536/1997.

Distanțele minime de protecție sanitară între o serie de activități care produc disconfort și funcțiunile existente în teritoriul comunei Săbăoani sunt:

- Cimitire – 50 m
- Cimitire cu animale – 200 m
- Platforme de gunoi – 1000 m

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin crearea unor perdele formate din terenuri agricole libere, amplasate între noile obiective și cimitire.

Dacă există construcții în interiorul zonelor de protecție la acestea se vor autoriza numai lucrări de reparații și nu se vor autoriza lucrări de construcții noi.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată întotdeauna din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau vor fi amplasate clădirile instituțiilor publice și sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională formată din una sau mai multe subzone este reprezentată printr-o culoare, la nivelul comunei fiind identificate, următoarele zone:

1. Zona de locuințe

- a. **L1a - L1d – zona locuințe – zona pentru locuințe individuale și colective mici de maxim P+3 densitate medie, cu posibile funcțiuni complementare nepoluante la parter**
- b. **L2a - L2f – zona locuințe – zona pentru locuințe individuale și colective mici de maxim P+2 densitate redusă spre medie, cu posibile funcțiuni complementare nepoluante la parter**
- c. **L3a – zona locuințe - zona pentru locuințe individuale și colective mici de maxim P+3 densitate medie, cu posibile funcțiuni complementare nepoluante la parter**
2. **CA - zona centrală – zona mixtă situată în perimetrul central pentru instituții, servicii, echipamente publice de interes general activității productive nepoluante și locuințe de maxim P+4+M**
3. **A1 - A2 – zona unități agricole/industriale, de servicii și depozitare**
4. **P – zona de parcuri, sport, turism, recreere**
5. **GC – zona gospodărire comunală și cimitire**
6. **TE – zona de echipare tehnico-edilitară**
7. **C- zona de căi de comunicație**

IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

1. – ZONA DE LOCUINȚE -

+ Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea

+ Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistemul gospodăresc a animalelor și microferme
- Rețelele tehnico-edilitare și a construcțiilor aferente
- Instituții publice/servicii și lucrări publice, comerț, meșteșuguri, etc, care nu afectează funcția de locuire, în clădiri independente sau la parterul locuințelor

+ Utilizări permise

- Construcții de locuințe
- Construcții și anexe gospodărești
- Modernizări și reparații curente la construcțiile existente
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei

+ Utilizări permise cu condiții

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc, care nu afectează funcția predominantă de locuire
- Pe terenurile cu risc de inundație până la executarea lucrărilor de protecție
- Pe terenurile cu risc de alunecări până la întocmirea documentațiilor geotehnice locale și stabilizarea terenurilor.

+ Interdicții permanente

- În zonele de protecție a rețelilor electrice
- În zonele de protecție și a transportului de gaze naturale
- În zona de protecție a albiilor – în acest caz nu se vor autoriza construcții cu amplasare la o distanță mai mică de 30 m față de albiile cursurilor de apă. Vor fi autorizate doar lucrările de reparații curente la construcțiile existente.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor – în aceste subzone nu se vor autoriza construcțiile de locuințe la o distanță mai mică de 50 m față de gardul cimitirului și se vor autoriza doar lucrări de reparații curente la clădirile existente.
- Pentru construcțiile care nu sunt compatibile cu funcționalitatea zonei.
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile.

+ Orientarea față de punctele cardinale

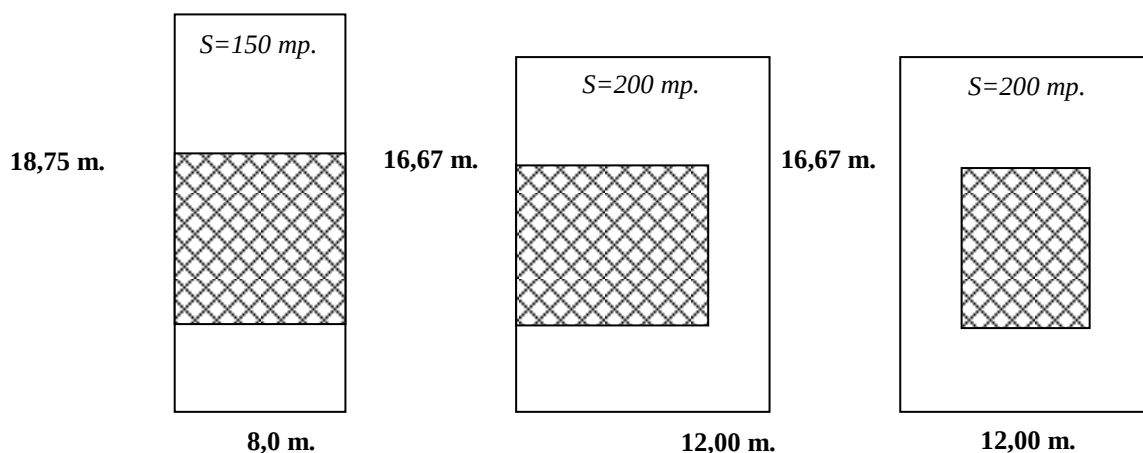
- Se recomandă evitarea amplasării spre Nord a dormitoarelor
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime – 1,5 ore/zi în timpul solstițiului de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente
- Retragera este permisă numai după ce se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Păstrarea distanței minime de 1,90 m față de fațadele cu ferestre și balcoane la limita proprietății vecine
- Respectarea distanțelor minime în cazul intervenției la incendii (12,0 m dacă este posibil) și minimum 1,50 m acces care să permită trecerea forțelor de intervenție.
- Pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire și stingere a incendiilor, între fațadele cu ferestre și balcoane ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Parcelele cu suprafața sub 150 mp. pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.
- Pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp. și 5000 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.

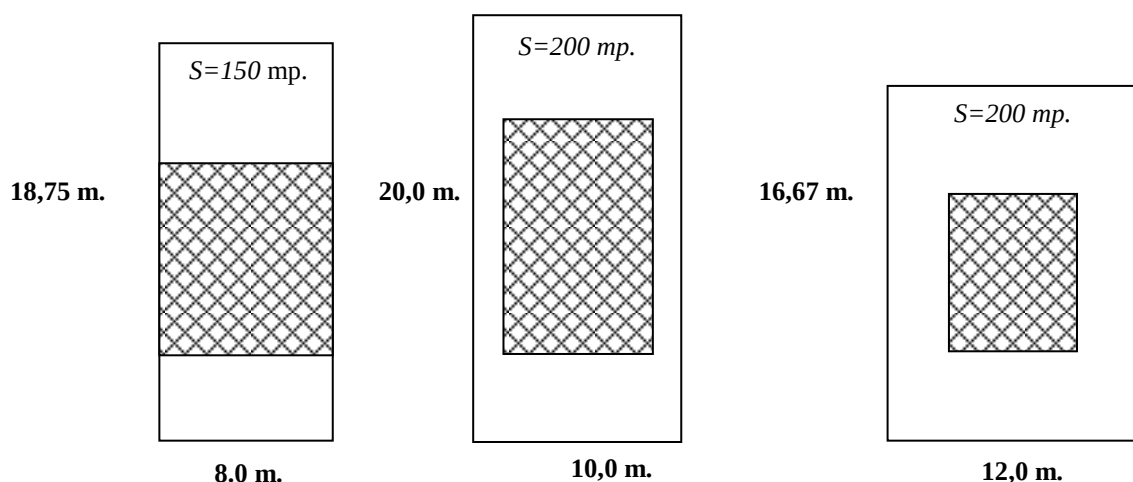
PARCELĂRI NOI ÎN CONFORMITATE CU R.G.U.

- parcele minime și construibilul -



INSERȚII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE

- parcele minime și construibilul -



Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice

✚ Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
- Alei (semi) carosabile în interiorul zonei de parcelare cu lungimi maxime de 25 m, vor avea lățimi de maximum 3,50 m, iar pentru alei a căror lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele de servire locală (fundături) cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,50 m lățime, cele cu o lungime maximă de 100 m, minimum 2 benzi (7,0 m) cu trotuar supralărgit pentru manevre de întoarcere.

✚ Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conf. legii sau obiceiului)

✚ Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente.
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației publice locale) dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze clădirea la rețeaua publică, atunci când ea va exista.

✚ Înălțimea construcțiilor

zona L1a - L1d P+3	zona L2a - L2f P+2	zona L3a P+2
--	--	----------------------------------

✚ Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspectul arhitectural, materialele utilizate, învelitoarea, paleta cromatică, etc, depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

✚ Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.

procentul de ocupare a terenului (POT)) exprima raportul dintre suma suprafeței construite (Sc), a rețelelor (Sr), a căilor de transport (St) și a suprafeței incintei (ST)

$$POT = (Sc+Sr+St)/Sp \times 100 (\%)$$

zona L1a - L1d 35%	zona L2a - L2f 30%	zona L3a 30%
--	--	----------------------------------

**Coeficientul de utilizare a terenului**

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor clădirilor (SD) și suprafața incintei (ST)

zona L1a - L1d 1,0	zona L2a - L2f 0,5	zona L3a 0,5
--	--	----------------------------------

➤ **PENTRU ZONE FĂRĂ RISCURI NATURALE PREVIZIBILE**

- 0,9 mpadc/mp teren pentru P+2
- 0,6 mpadc/mp teren pentru P+1
- 0,3 mpadc/mp teren pentru P+M
- 0,15 mpadc/mp teren pentru P
- 15% pentru zonele de versant
- 50% pentru zonele centrale ale localității

➤ **PENTRU ZONE DE VERSANT**

- 0,3 mpadc/mp teren pentru P+M
- 0,15 mpadc/mp teren pentru P

**Condiții de construibilitate a parcelelor**

Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții

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

**Parcaje**

- Câte un loc de parcare de la 1-15 locuințe unifamiliale cu lot propriu în funcție de gradul de motorizare
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințe individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

+ Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuință dar nu mai puțin de 2,0 mp/locuitor.

+ Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura locală
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei
- Nu se recomandă construirea împrejmuirilor opace și mai înalte de 2,0 m la stradă, în zonele centrale.

2. – CA - ZONA CENTRALĂ (INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, LOCUINȚE)**+ Tipurile de subzone funcționale**

- Administrație locală și servicii
- Învățământ și educație
- Sanitare
- Cultură
- Culte
- Comerciale
- Turism
- Prestări servicii

+ Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general

+ Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere
- Agreement

+ Utilizări permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare ale acestora

+ Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex. Construcții de cultură în zona verde, amenajări sportive, etc)

+ Interdicții temporare

- Pe terenuri neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (PUZ)
- Pe terenuri cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție
- Pe terenuri cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice și executarea lucrărilor de stabilizare

+ Interdicții permanente

- În zonele de protecție a rețelelor electrice
- În zonele de protecție și a transportului de gaze naturale

- În zona de protecție a albiilor – în acest caz nu se vor autoriza construcții cu amplasare la o distanță mai mică de 30 m față de albiile cursurilor de apă. Vor fi autorizate doar lucrările de reparații curente la construcțiile existente.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor – în aceste subzone nu se vor autoriza construcțiile de locuințe la o distanță mai mică de 50 m față de gardul cimitirului și se vor autoriza doar lucrări de reparații curente la clădirile existente.
- Pentru construcțiile care nu sunt compatibile cu funcționalitatea zonei.
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile, care vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale, nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparațiile curente la clădirile existente.

a) CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE ȘI ASIGURĂRI

Principii

- Asigurarea accesibilității la transportul public
- Amplasarea după importanța zonelor (zona centrală)
- Conlucrarea cu alte funcțiuni

Reguli

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprie construirii
- Amplasarea în zone compatibile; zona centrală
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur și incendii.
- Asigurarea parcajelor
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Sedii si birouri pentru firme	Total populație	Conform interesului public	recomandabil	0,05 mp
Cladiri ale administrației publice locale	Total populație norma; 3-4 angajați/1000 loc	localitate	recomandabil	0,1 mp

b) UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Principii

- Cuplarea în măsura posibilităților a unităților de niveluri diferite (ex. Școala cu grădinița)
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice
- Conlucrarea cu alte unități ale administrației publice locale.

Reguli

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprie construirii
- Amplasarea în zone compatibile; zona centrală

- Asigurarea condițiilor de igienă și PSI
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Retragerea va avea minimum 20 m față de aliniament.
- Parcelarea va avea formă de poligon regulat și un front stradal de min 50 m
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Grădinițe	Total populație 3-6 ani, norma 4-6 locuri/100loc	Zona 1000 – 6000 locuitori	300-500 m 5 min de mers pe jos	22,0 mp
Școli	Total populație 7-14 ani norma; 12-15 loc/100loc	3000-12000 locuitori	500-1000 m 15 min mers pe jos	15-20 mp
Licee	Total populație 15-18 ani norma; 5-7 loc/100loc	Zona peste 15.000 locuitori	1000 m 15 min mers pe jos	18-20 mp

c) UNITĂȚI SANITARE

Principii

- Accesibilitatea la transportul public
- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea în măsura posibilităților a unităților sanitare cu specializări diferite
- Conlucrarea cu alte unități ale administrației publice locale.

Reguli

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprii construirii
- Amplasarea în zone compatibile; zona centrală
- Asigurarea condițiilor de igienă și PSI
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Creșe	Total populație 0-3 ani, norma 12-15 locuri/100loc	2000 – 6000 locuitori	300-500 m 5 min de mers pe jos	25,0 mp
Leagăne de copii orfani	Total populație 0-6 ani	localitate	nenormabilă	50 mp
Dispensar sanitar	7000 cons/an/1000 locuitori	Localitate 25.000 locuitori	1000 m 15 min mers pe jos	3,0 mp/consultație
Farmacie	Normabil funcție de necesități	5.000 locuitori	500-1000 m 15 min de mers pe jos	20 mp/1000 loc

d) UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ**Principii**

- Accesibilitatea la transportul public
- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea în măsura posibilităților cu alte unități de cultură cu profile diferite
- Conlucrarea cu alte unități ale administrației publice locale.

Reguli

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri impropriei construirii
- Amplasarea în zone compatibile; zona centrală
- Asigurarea evacuărilor și PSI
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Bibliotecă publică	7 vol/loc	3000 - 10000 locuitori	800 – 1000 m	0,03 mp
Cinematograf	Total populație 20-35/1000locuitori	10000 - 30000 locuitori	nenormabilă	0,25 mp
Club	Total populație 3-4 loc/1000locuitori	3000 - 10000 locuitori	500 – 1000 m	0,10 – 0,20 mp

e) UNITĂȚI DE CULT**Principii**

- Accesibilitatea la transportul public
- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea în măsura posibilităților cu alte unități de cultură cu profile diferite
- Conlucrarea cu alte unități ale administrației publice locale.

Reguli

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri impropriei construirii
- Amplasarea în zone compatibile; zona centrală
- Asigurarea evacuărilor și PSI
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Biserică parohială	Populație totală norma ; 1 preot la 500 familii	1500 – 3000 locuitori	500 m	0,8 – 0,9 mp
Cimitire	Populație totală	Total localitate	nenormabilă	2,0 – 2,50 mp

f) UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, ȘI PRESTĂRI SERVICII**Principii**

- Accesibilitatea la transportul public
- Amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate și alegerea zonelor cu vad comercial
- Conlucrarea cu alte instituții publice și servicii publice, sau cu unități și zone de producție.

Reguli

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprie construcțiilor
- Accese pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Complexe comerciale	Populație totală 200 mp/adc/1000 locuitori	2000 – 5000 locuitori	300 – 500 m	0,50 mp
Piață agroalimentară	Populație totală 120 mp/adc/1000 locuitori	Total localitate, minimum 7000 locuitori	Nenormabilă	0,20 mp
Service auto	Total populație	localitate	Nenormabilă	0,12 mp

g) UNITĂȚI PENTRU SPORT ȘI AGREMENT**Principii**

- Accesibilitatea la transportul public
- Conlucrarea cu alte instituții publice și servicii publice,

Reguli

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprie construcțiilor
- Amplasarea preferențială în zone specializate
- Accese pietonale și carosabile
- Asigurarea parcajelor
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Spații amenajate pentru sport în zone locuibile	Total populație din zonă	1000 – 15000 locuitori	300 – 500 m	1,0 – 1,3 mp
Amenajări locuri sportive pentru învățământ	Total populație vârste 7-18 ani	3000 – 20000 locuitori	500 – 1000 m	6,50 mp

h) UNITĂȚI PENTRU TURISM

Principii

- Accesibilitatea la transportul public
- Conlucrarea cu alte instituții publice și servicii publice,
- Vecinătăți liniștite, în vecinătatea spațiilor verzi

Reguli

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprie construcțiilor
- Amplasarea preferențială în zone specializate
- Accese pietonale și carosabile
- Asigurarea parcajelor
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate, mobilier urban și dalaje.

Norme

obiectiv	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă determinată/locuitor
Motel	Total populație în deplasare stoc/1000 loc	Localitate, teritoriu	Nenormabil	75 – 100 mp
Camping	Total populație în deplasare stoc/1000 loc	Localitate, teritoriu	Nenormabil	100 mp

Orientarea față de punctele cardinale

- Construcții comerciale – asigurarea însoririi spațiilor și birourilor
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului
- Construcții de cultură – nu se impun restricții de orientare
- Construcții de învățământ – sălile de clasa vor fi orientate spre sud, sud-est, sud-vest,
- Construcții de sănătate publică – punct sanitar orientat spre sud, sud-est, sud-vest.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Cu respectarea distanței minime necesare intervenției în caz de incendiu

Amplasarea față de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție a drumurilor publice

Accese carosabile

- Construcții comerciale – asigurarea accesului la carosabil, separate pentru consum, personal și aprovizionare
- Construcții de cult – asigurarea aleilor carosabile în legătură cu sistemul stradal
- Construcții de cultura – accese carosabile separate pentru spectatori
- Construcții de învățământ – accese carosabile
- Construcții de sănătate publică – accese carosabile

+ Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conf. legii sau obiceiului)

+ Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente.
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației publice locale) dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze cladirea la rețeaua publică, atunci când ea va exista.

+ Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului specific zonei.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de P+4+M

+ Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspectul arhitectural, materialele utilizate, învelitoarea, paleta cromatică, etc, depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

+ Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.

- Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 50%

+ Coeficientul de utilizare a terenului

- Coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelurilor (Sd) și suprafața terenului considerat în funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, și acesta poate fi de 2,0.

+ Parcaje

- Câte un loc de parcare de la 1-15 locuințe unifamiliale cu lot propriu în funcție de gradul de motorizare
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințe individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

+ Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuință dar nu mai puțin de 2,0 mp/locuitor.

+ Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura locală
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei
- Nu se recomandă construirea împrejmuirilor opace și mai înalte de 2,0 m la stradă, în zonele centrale.

3. A1 - A2 – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE/INDUSTRIALE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE

Tipurile de subzone funcționale

- A1 – zona unităților de prestări servicii și zona unităților de producție (GARA SĂBĂOANI, STAȚIA PECO)
- A2 – zona unităților agro-zootehnice (ZOOSAB, ALCEDO, SUINPROD)

Funcțiunea dominantă a zonei

- Servicii
- Accese pietonale și carosabile
- Perdele de protecție
- Rețele tehnico-edilitare
- Toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zona respectivă.

Utilizări permise

- În exclusivitate unități producătoare agricole, unități de prestări servicii pentru agricultură, unități prestări servicii generale și alimentație publică, moteluri și pensiuni turistice în zonele existente sau în cele care urmează să se înființeze.

Utilizări interzise

- Realizarea de ferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor specializate, care să fie echipate cu echipamente pentru evitarea poluării aerului, solului și a apelor freactice

Condiții de amplasare și conformare

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii în perioada de valabilitate a PUG, toate condițiile se vor stabili în baza elaborării de studii de specialitate,
- La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor A și I se va ține seama că spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

7. C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Tipurile de subzone funcționale

- Drumuri județene
- Drumuri comunale
- Căi rutiere propuse pe trasee noi
- Căi rutiere

Funcțiunea dominantă a zonei

- Căi de comunicație și construcții aferente existente

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Servicii compatibile funcției de baza
- Rețele tehnico-edilitare

Utilizări permise

- Parcaje publice și spații de staționare, alveole pentru transportul în comun

- Trotuare, refugii și treceri de pietoni, zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare.
- Lucrări de modernizare, reparații și întreținere a drumurilor
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare aferente căilor de comunicație
- Realizarea unor perdele de protecție în zona locuibilă.

Utilizări interzise

- Nu se admit intervenții de orice fel, care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului,
- Se interzice orice amenajare care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică majoră de circulație.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile :
 - trasee viitoare pentru căi de comunicație,
 - amenajarea intersecțiilor până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire.

Condiții de amplasare și conformare

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii în perioada de valabilitate a PUG, toate condițiile se vor stabili în baza elaborării de studii de specialitate,
- La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor A și I se va ține seama ca spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (GENERALE)

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.

Amplasarea față de drumurile publice

- Distanțele ce se vor respecta între diferitele tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de Normativul pentru Proiectarea Parcajelor de Autoturisme în locurile publice indicativ P132-93 și vor fi următoarele:
 - parcaje pe carosabil sau pe trotuare – front comercial, întreprinderi, servicii – 5,0 m
 - parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 25,0 m

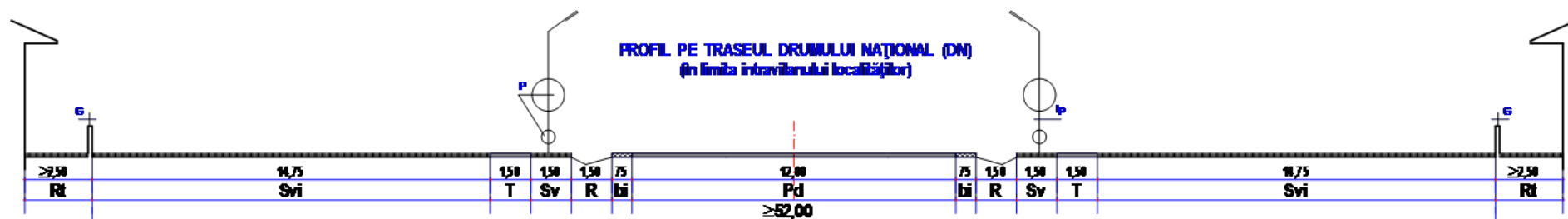
Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura locală
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei
- Nu se recomandă construirea împrejmuirilor opace și mai înalte de 2,0 m la strada, în zonele centrale.

**întocmit,
carh Virgil Harabagiu**

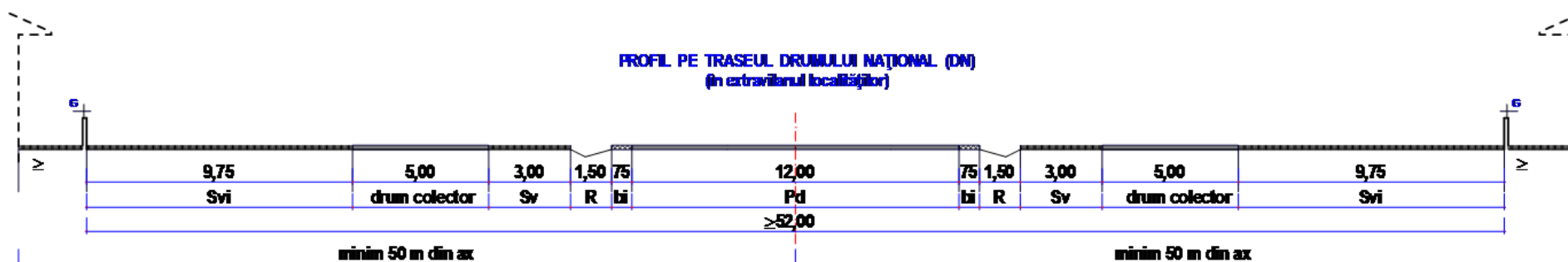
ANEXA 1 – profile drum

ANEXA 1 – profile drum



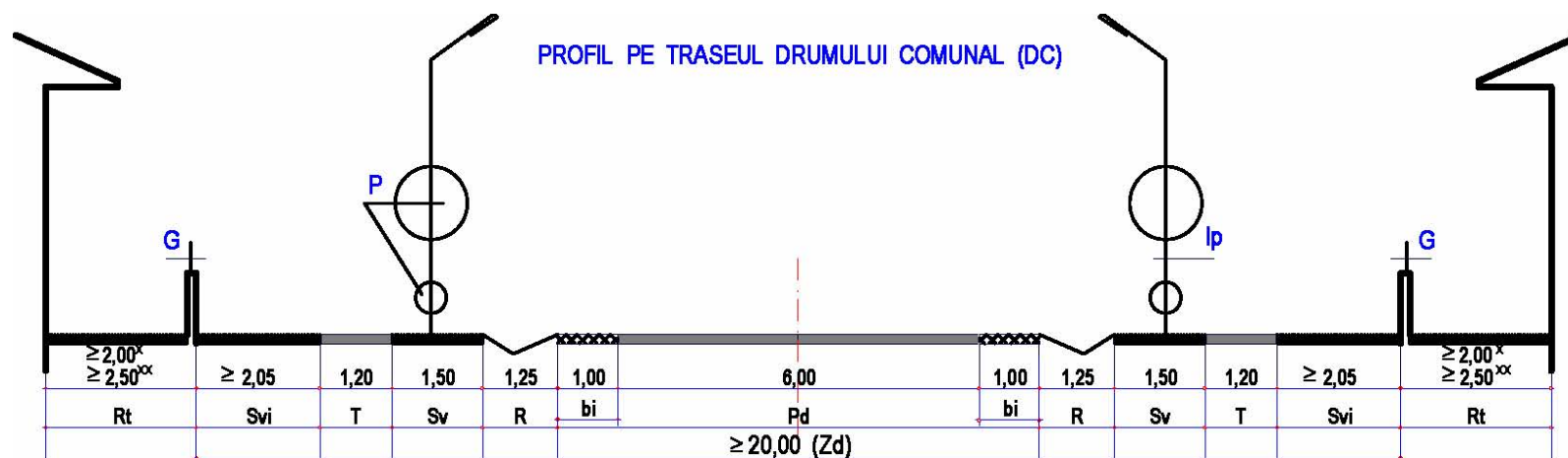
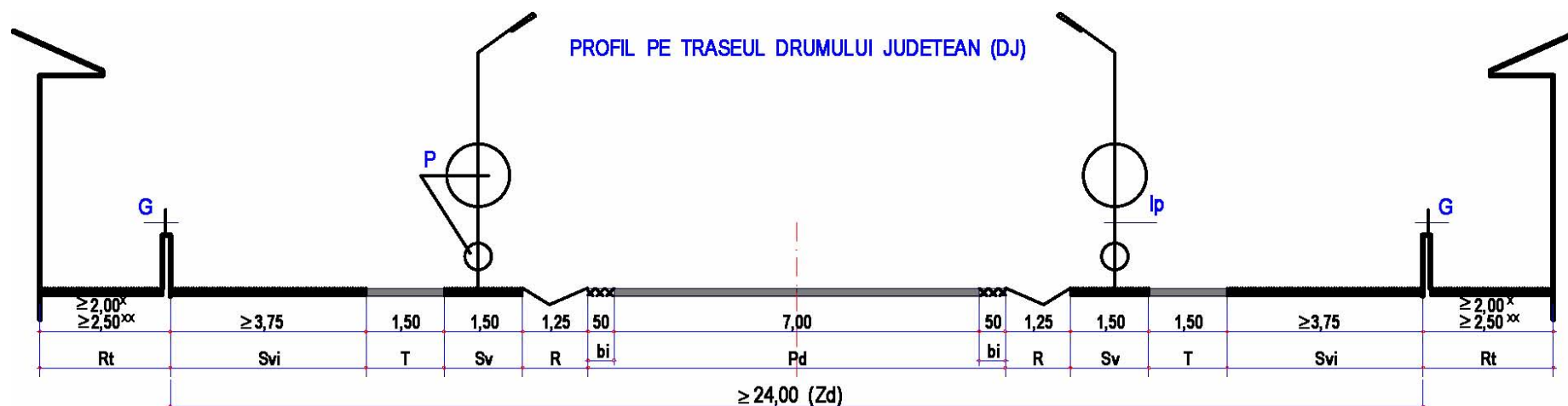
Rt - Retrageră minimă de la zona drumului
P - Vegetație protecție
Ip - Iluminat public
C - Canalizare
B - Pista bicicliști
G - Gard (împrejmuire)

Zd - Zona drum
Pd - Platforma drum
bi - Banda încadrare
R - Rigolă
Sv - Spațiu verde (rețele electrice și telefonice)
Svi - Spațiu verde (rețele apă și gaze naturale)
T - Trotuar

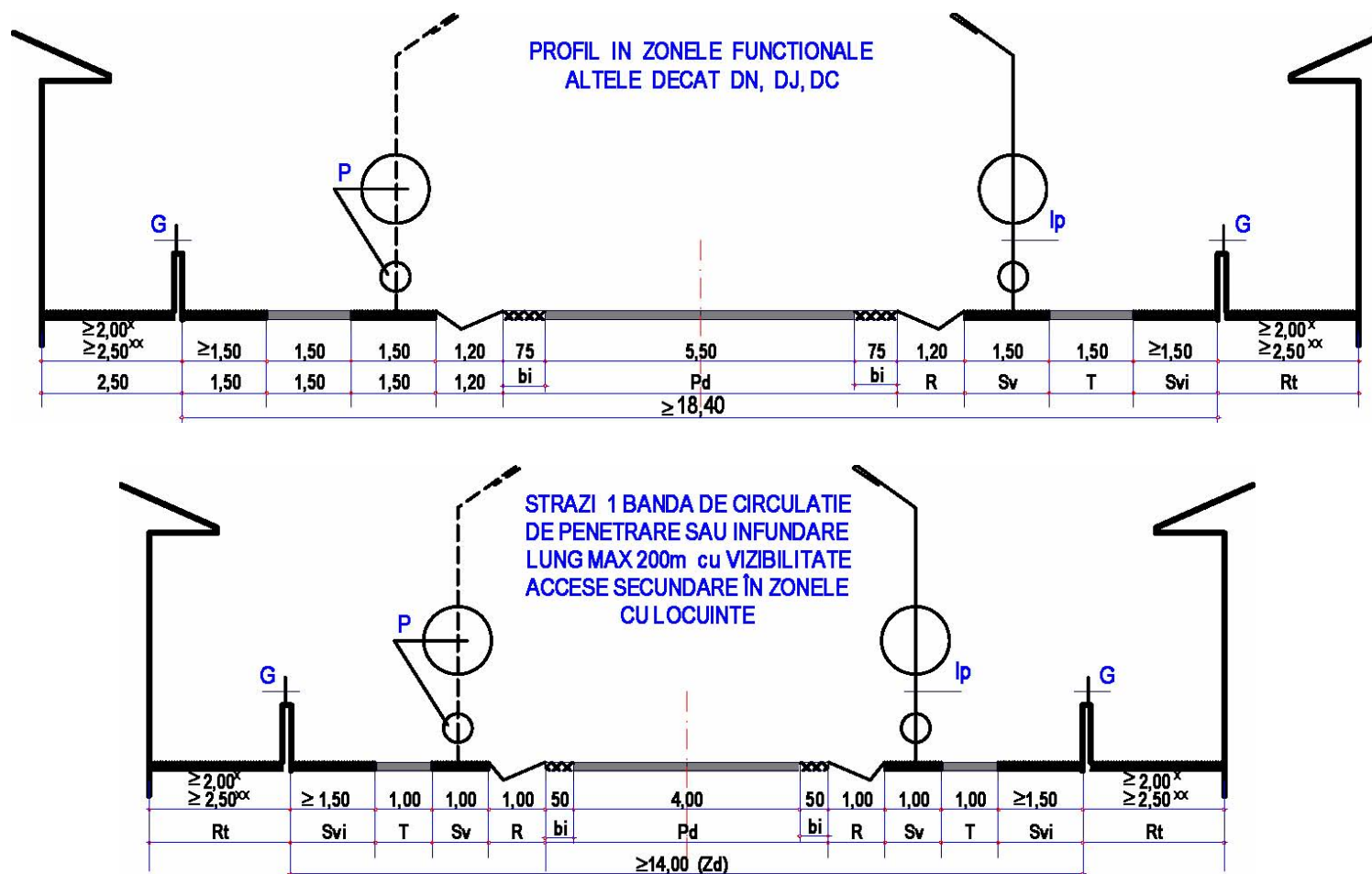


Rt - Retrageră minimă de la zona drumului
P - Vegetație protecție
Ip - Iluminat public
C - Canalizare
B - Pista bicicliști
Zd - Zona drum

Pd - Platforma drum
bi - Banda încadrare
R - Rigolă
Sv - Spațiu verde (rețele electrice și telefonice)
Svi - Spațiu verde (rețele apă și gaze naturale)
T - Trotuar



Rt - Retrageri minime de la zona drumului Zd - Zona drum x) - Cladiri fara subsol pe strazi cu retele gaze naturale Pd - Platforma drum
 xx) - Cladiri cu subsol pe strazi cu retele gaze naturale bi - Banda încadrare P - Vegetatie protectie R - Rigola Ip - Iluminat public
 Sv - Spatiu verde (rețele electrice si telefonie) C - Canalizare Svi - Spatiu verde (rețele apa si gaze naturale) B - Pista biciclisti T - Trotuar



Rt - Retrageră minima de la zona drumului Zd - Zona drum x) - Clădiri fără subsol pe străzi cu rețele gaze naturale Pd - Platforma drum
xx) - Clădiri cu subsol pe străzi cu rețele gaze naturale bi - Banda încadrare P - Vegetație protecție R - Rigolă Ip - Iluminat public
Sv - Spațiu verde (rețele electrice și telefonice) C - Canalizare Svi - Spațiu verde (rețele apă și gaze naturale) B - Pista bicicliști T - Trotuar