



Consiliul Judetean Arges
PITESTI - 0300 - ROMANIA-
Piata VASILE MILEA, Nr.1
&0248/217800 ☎: 0248 - 220137

Nr. 11764 din 2005

JUDETUL ARGES

Catre,
CONSILIUL LOCAL BUGHEA DE JOS
JUDETUL ARGES

AVIZUL UNIC Nr. 24 din 07.02.2005

PRIVIND PLANUL DE URBANISM GENERAL AL
LOCALITATII BUGHEA DE JOS

Faza de proiectare: P.U.G. – Plan Urbanism General

Beneficiar: Consiliul Local BUGHEA DE JOS

Proiectant: S.C. SI PRO SRL PITESTI

Constatand ca documentatia a fost elaborata in conformitate cu prevederile:

- Legii nr.350/iunie 2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legii 351/2001, privind P.A.T.N. – sectiunea IV – Reteaua de localitati.
- Hotararii Guvernului nr.525/1996, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism (modificata).
- Legii nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executarii constructiilor.

Intrucat documentatia respecta continutul cadru si procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUG", indicativ GP 038/1998 aprobat de MLPAT cu ordinul nr.13/N/10.03.1999, precum si prevederile "Ghidului cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale", aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.80/N/18.11.1996;

Vazand avizul Consiliului Local nr.799 din 06.05.2004 si avizele obligatorii obtinute conform Ordinului MLPAT nr.13/N/10.03.1999;

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului pentru avizarea Planurilor de Urbanism General – PUG, acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru Planul de Urbanism General – PUG si Regulamentul Local de Urbanism – RLU aferent localitatii BUGHEA DE JOS JUDETUL ARGES cu satele apartinatoare.

PRESEDINTE COMISIE



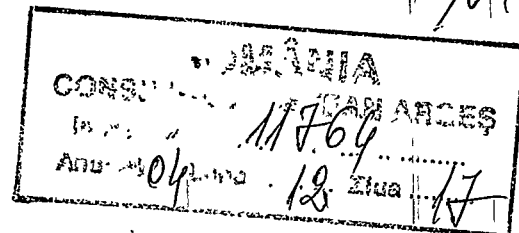
Elena COSTACHE

21.02.2005
Am primit
D. de Evacuare
Referent
[Signature]

Inainte de aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local, acesta are obligatia de a verifica modul in care au fost preluate in documentatie conditiile impuse prin avize si va trimite la Consiliul Judetean Arges o copie dupa Hotararea de aprobare a PUG-lui. Se va respecta limita teritoriului administrativ actual, intravilanul facand parte din acesta.

JUDETUL ARGES,
PRIMARIA COMUNEI BUGHEA DE JOS
Nr. 799 din 6 mai 2004

Anu put 11/5



Sua art. 47 M. Dosca

C a t r e,

Stoicu

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

Serviciul urbanism, sistenatizare, teritoriu

21.XII.04

Na. ref. - ar. in

In urma aprobarii Planului de Urbanism General in

sedinta Consiliului local al comunei Bughea de Jos din 30 ianuarie

2004 prin Hotararea nr.1 inaintam alaturat intr-un exemplar

documentatia (piese scrise, desenate si Regulamentul general de
urbanism) spre avizare.



? anexate!
21. dec
2004

Secretar,

I-D. Tănăsescu

[Signature]

S.C. SIPRO SRL Pitești, strada Constantin Brâncoveanu, bloc D2, scara
A, apartament 4, județ Argeș, cod 0300
TEL. 048.631.041; 048.216.857; Registrul Comerțului JO3/3545/1992;
Cod fiscal R2657636

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI ȘI LOCALITATEA

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU PLAN
URBANISTIC GENERAL PUG LOCALITĂȚI COMUNA
BUGHEA DE JOS**

FAZA DE PROIECTARE: PUG

**BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI BUGHEA DE JOS
- CONSILIUL LOCAL -**

PROIECTANT: S.C. SIPRO SRL

**CONDUCEREA ELABORĂRII PROIECTULUI
DIRECTOR: ARH. SILVIA BEJENARU
ȘEF PROIECT: ARH. SILVIA BEJENARU**



**ÎNTOCMIT
2003**

Important:

Drepturile de autor aparțin în exclusivitate S.C. SIPRO SRL.

Copierea sau comercializarea prezentului proiect sau a unei părți din acesta, fără acordul autorului, se pedepșește conform legii dreptului de autor (nr.8/1996).

Prezenta documentație poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată.

Orice modificare sau completare a prezentului proiect, conform contractului, se poate face numai cu acordul autorului.

S.C. SIPRO SRL Pitești
Str. Constantin Brâncoveanu
Bl. D2, Ap. 4

Pr. nr. 55 PUG
Comuna Bughea de Jos
Regulament Local de Urbanism

BORDEROU
Regulament Local de Urbanism

- Foaie de capăt cu conducerea elaborării proiectului 1pag.
- Plan urbanistic general – PUG sate comuna Bughea de Jos
Regulament Local de Urbanism
- Cap. I. Principii generale – pag. 1 – 6
- Cap. II. 1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor – prescripții
generale la nivelul teritoriului intravilan pag. 7 – 10
- Cap. II. 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului
public pag. 10 – 12
- Cap. III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
1.Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii pag. 13 – 21
- Cap. IV. Prescripții specifice de construibilitate la nivelul zonelor și subzonelor
funcționale pag. 22 – 26
- Cap. V. Zona de locuințe pag. 26 – 33
- Cap. VI. UTR1 – Sat Bughea de Jos pag. 34 – 37
- Planșă colorată UTR1 – Sat Bughea de Jos 1 planșă
- Hotărârea de Guvern pentru aprobarea regulamentului general de urbanism –
Nr.525 din 16 iulie 1996 pag. 1 - 13

Întocmit/
Arh. Silvia Bejenaru



Pr.nr.55

PLAN URBANISTIC GENERAL – PUG –**COMUNA BUGHEA DE JOS****REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****I. PRINCIPII GENERALE:****1. Rolul regulamentului local de urbanism.**

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUG, cuprinde reglementări referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, pe teritoriul localităților.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile regulamentului general de urbanism (RGU), și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. Baza legală

Regulamentul local de urbanism aferent PUG – comuna Bughea de Jos, se elaborează în conformitate cu legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată în 1996, 1997 și în 2001 ca legea nr. 453) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; cu ordinul MLPTL nr.1943/2001 privind normele metodologice de aplicare a legii 50/1991; cu ordinul MLPAT nr. 91/1991, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor; cu HGR nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism (modificată prin HG 855/ sept.2001, republicată în Monitorul Oficial nr.856/nov.2002) precum și alte acte legislative specifice sau complementare domeniului dintre care se menționează:

- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 18/1991 (republicată) – privind fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 (republicată) – privind Administrația publică locală;
- Legea nr. 33/1994 – privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 – pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;

- Legea nr.137/1995 – (modificată prin Legea nr. 159/1999) – privind protecția mediului;
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Legea nr. 7/1996 – privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 26/1996 – Codul silvic;
- Legea nr. 71/1996 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național (PATN);
- Legea nr. 84/1996 – privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 – privind protecția civilă;
- Legea nr. 107/1996 – a apelor;
- Legea nr. 114/1996 (republicată) – a locuinței;
- O.G. nr. 43/1997 (republicată) – privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997;
- Ordinul 536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 212/1997 – pentru aprobarea O.G. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- H.G. nr. 540/2000 privind clasarea și reclasarea drumurilor județene și comunale;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – III – a – zone protejate;
- Legea nr. 378/2001 – privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea PATN – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea PATN – Secțiunea a – V – a Zone de risc natural;
- STAS 4908 – Aree și volume convenționale și Decret 237/78;

Totodată în cadrul regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau concomitent cu PUG, aprobate conform legii și care au avut la bază „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general” aprobat prin Ordinul MLPAT nr.13N/10.03.1999:

- Planul de amenajare a teritoriului județean Argeș – PATJ (SC „Proiect Argeș” – SA);

- Planuri topo și cadastrale (sc. 1/5000; sc. 1/10.000 – IGFCOT – București și OCAOT – Pitești);
- Analiza situației existente – disfuncționalități + priorități, privind: fond construit (locuințe + instituții publice și servicii), spații verzi căi de comunicație etc. (SC „SIPRO” SRL- Pitești);
- Studii de fundamentare pentru PUG: geo + inundabilitate a principalelor cursuri de apă ce traversează intravilanul comunei Bughea de Jos (colaborator SC „EXAS” SRL-Pitești);

Folosirea regulamentului local de urbanism este operantă prin corelarea cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 (republicată în 2002) și cu Ghidul privind elaborarea Regulamentelor locale de urbanism, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei.

Zonificarea funcțională a comunei Bughea de Jos, s-a stabilit în conformitate cu planșa de reglementări a PUG – ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Pentru ușurarea aplicabilității RLU, teritoriul comunei s-a împărțit în unități teritoriale de referință (UTR-uri). UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu, având o funcțiune predominantă, omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele străzilor principale sau limite cadastrale sau naturale.

Teritoriul intravilanului comunei Bughea de Jos este format dintr-un UTR, conform planșelor desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament și anume:

UTR1 – sat Bughea de Jos – sat reședință de comună;

Prevederile PUG-ului aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent, se preiau și se detaliază în cadrul documentațiilor PUZ sau PUD, în funcție de situație și complexitate.

În procesul de aplicare al prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnic ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire, precum și alte cereri ale colectivității

(succesiune, partaj, înstrăinare, etc) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (UTR);

- din fișa UTR-ului din Regulament se extrag prescripții specifice: permisiuni, condiționări, restricții, indici maximi POT și CUT, regim de aliniere și înălțime.
- la prescripțiile specifice UTR-ului respectiv, se adaugă prescripțiile specifice zonei și subzonei din care face parte obiectul cererii.

4. Aprobarea regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al Administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege. După aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării.

Intravilanul aprobat, conform planșei cu reglementări a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare și constituie limita în care se aplică prevederile RLU.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism: PUZ sau PUD se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii PUG, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUG și a Regulamentului local aferent, se poate face numai cu respectarea procedurii inițiale.

5. Autorizarea executării construcțiilor

5a. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere **reguli de bază** privind ocuparea terenurilor, reguli cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform HGR 529/1996 (republicată în 2002), pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism se va avea în vedere:

- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare, în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu (v. Legea nr.9/1993 și HG 101/1997 – protecția apelor).
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit pe următoarele categorii:
 - monumente și situri arheologice;
 - ansambluri de arhitectură;
 - clădiri memoriale;

- monumente de artă plastică;
- zone cu valoare istorică;
- zone și clădiri cu valoare ambientală;

Acordarea autorizației de construire în cadrul acestor categorii se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (republicată), privind autorizarea executării construcțiilor și Ordinul comun al MLPAT și Ministerul Culturii nr. 589/1991 - 130/1991, privind măsurile în vederea împiedicării degradării, distrugerii și protejării imobilelor cu valoare de patrimoniu.

- protejarea zonelor cu valoare ambientală, peisagistică, ecologică, arheologică și sanitară;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform Normativului P100/1991 și Ordonanței guvernamentale nr.2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- realizarea construcțiilor în conformitate cu legea nr.106/1996 privind Protecția Civilă și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public;
- autorizarea directă a executării construcțiilor se va face în lipsa aprobării PUG numai în condițiile stabilite de Regulamentul General de Urbanism (RGU) – v. cap.IV, art.36, art.38 și art.39 din RGU.

5b. Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă (conform Legii nr.106/1996)

Adăposturile de protecție civilă vor fi prevăzute la subsolul clădirilor, după cum urmează:

- a) construcții industriale și anexele acestora;
- b) construcții social-culturale, administrative, școli de toate gradele și alte obiective de utilitate publică propuse a se realiza în cadrul localității sau a zonei considerate;
- c) clădiri de locuit; la cel proprietate privată se prevăd adăposturi numai pentru clădirile care au mai mult de 3 camere locuibile, iar conform Ordinului MLPTL nr.1943/2001(pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare) – opțional pentru locuințele din mediul rural;
- d) construcții destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare;

De asemenea, la proiectarea unor clădiri social-culturale, administrative, comerciale, prin temă se vor evidenția soluțiile de

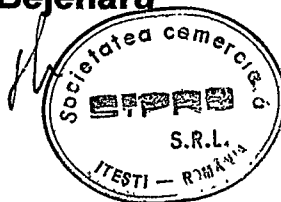
amenajare a subsolului destinat nevoilor proprii și ca adăposturi de protecție civilă.

Soluțiile adoptate vor fi cu cheltuieli minime și vor îmbina armonios funcționalitatea cu cerințele tehnice cuprinse în normativ.

Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile, precum și recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor, modalitățile de execuție sunt conținute în *Normativ de proiectare a adăposturilor de protecție civilă la subsolul clădirilor noi – Decizia Primului Ministru al României nr.177/22.11.1999.*

Realizarea de adăposturi de protecție civilă se avizează de Comandamentul Protecției Civile, direct sau prin inspectoratele de protecție civilă județene, conform prevederilor art. 33 din Legea nr.106/1996.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR – PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN

1. Reglementări privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Notă: se va consulta și **Ordinul 536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.**

1.a. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este posibilă respectând prevederile art.3 din Regulamentul general de urbanism (RGU).

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei **ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV (1T')** al comunei Bughea de Jos și se supun prevederilor art.3 din RGU.

Comuna Bughea de Jos are o suprafață totală de 2410 ha.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Bughea de Jos, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată în 1996, 1997, 2000 și 2003) – art.4 – alineatele a) și d), precum și a Legii nr.18/1991, republicată în 1996, ianuarie 1998 art. 91 alineatele 2) și 3).

Conform art. 92 (alineatul 1) din Legea fondului funciar menționată mai sus, amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-I-a și a-II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi este interzisă.

La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan, se vor avea în vedere prevederile ordinului nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI, referitor la „Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

1.b. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan precum și schimbarea destinației acestora se realizează în condițiile respectării art.4 din RGU.

Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei *Reglementări*; la autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri se vor respecta normele stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și cu păstrarea specificului zonei.

1.c. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă în afara cazurilor excepționale, când se poate face conform art. 5 din RGU.

Pentru orice construcție care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii (obiective industriale sau de altă natură) și care este amplasată la o distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită

autorizație de construire, se va obține avizul de la „ROMSILVA RA” – Filiala Silvică Pitești.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată, este interzisă cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

1.d. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu resurse identificate ale subsolului va respecta prevederile art. 6 – RGU.

1.e. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și lucrări de gospodărire a apelor conform art. 7 – RGU.

Amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râurilor a unor obiective economice și sociale inclusiv de noi locuințe, ca și amplasarea unor obiective ca platforme de gunoi sunt permise numai în baza unui AVIZ DE AMPLASAMENT, conform ORDINULUI nr. 279/11.04.1997 al ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului (în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996).

Conform art. 4 din Ord. 279/1997, avizul de amplasament se emite de către RA „Apele Române”- pentru amplasarea în zona inundabilă a obiectivelor economice și sociale încadrate în clasele I și II de importanță. Pentru amplasarea altor obiective economice și sociale în afara celor din clasele I și II de importanță, cât și amplasarea în zonele dig-mal și în zonele de protecție instituite conform legii în lungul cursurilor de apă, etc, avizul de amplasament se emite de către filialele bazinale ale RA „Apele Române”.

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură, va ține cont de prevederile HG nr. 101/1997 referitoare la condițiile ce trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterane, precum și la măsurile pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrologică în scopul prevenirii alterării calității apelor (în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996).

Conform HG 101/1997 se instituie zone de protecție sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă din acviferele subterane (folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică), în jurul lucrărilor de captare, a construcțiilor de înmagazinare, a stațiilor de pompare, pentru aducțiunile și rețelele de distribuție a apei potabile; cât și pentru instalațiile de tratare a apei.

Zona de protecție sanitară cu regim sever a surselor subterane va fi de minimum 50 m în amonte și 20 m în aval de captare. Zona de protecție sanitară cu regim sever, (cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și

rețele de distribuție), se va împrejmuï pentru oprirea accesului necontrolat al populației, animalelor și utilajelor de orice fel.

Zona de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, va fi de 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor; pentru instalațiile de tratare a apei, va fi de 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor; pentru conductele de aducțiune, va fi de 30 m față de orice sursă potențială de contaminare; iar pentru rețelele de distribuție apă – va fi de 3 m.

1.f. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate, se va face conform art. 8 RGU.

Construcțiile și amenajările care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – depreciază valoarea peisajului sunt interzise.

1.g. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se va face conform art. 9 – RGU (cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturi și Locuințe (MLPTL).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, se va face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Argeș).

Pe lista monumentelor istorice din județul Argeș, după verificarea din anul 2000, la capitolul „B” – Monumente și ansambluri de arhitectură – figurează la poziția 109 cod 03B0106 – în satul Bughea de Jos, în zona Schitului Ciocanul:

- incintă, sec.XVII – refăcută în 1825
- Biserica de lemn „Intrarea în Biserică” a Schitului Ciocanul, sec.XVII, refăcută în 1825

Se va avea în vedere ca în zona protejată a monumentelor istorice, construcțiile noi să nu afecteze valoarea monumentului prin amplasarea lor, natura, dimensiunile și aspectul lor.

Conform art.59 din legea 422/2001 – zona de protecție pentru monumentele istorice din afara localității va fi de 500m, măsurată de la limita exterioară a monumentului. În cazul de față limita se extinde până pe vârful dealurilor învecinate, pentru protejarea cadrului natural.

1.h. Salubritate – generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic, cât și în scopul apărării interesului public, se pune tot mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel s-a propus amplasarea de puțuri seci pentru animale moarte în zona „Rudari”, în nordul satului, în zona Hulubești, în zona de sud, în zona centrală și în zona Poenandre. Pentru colectarea deșeurilor menajere și stradale, se va organiza *serviciul de salubritate*, eventual cu investitori particulari. De altfel, Consiliul Local are

ca soluție de perspectivă, încheierea unui contract cu o societate de salubritate, care să ridice gunoiul săptămânal și să îl depoziteze la groapa de gunoi a municipiului Câmpulung.

La organizarea serviciului de salubritate la nivelul localităților comunei, se va consulta și respecta Ordinul 536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Adăposturile pentru creșterea animalelor în gospodăriile individuale (grajduri de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine), se vor amplasa la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se vor exploata astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

Primăriile, agenții economici și cetățenii au obligația să asigure colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide prin serviciul de salubritate.

Se vor evita depozitățile întâmplătoare ale gunoaielor, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, zonele protejate, în albiile apelor etc.

II.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.a. Expunerea la riscuri naturale

Zonele expuse riscurilor naturale (cu prioritate: alunecări de teren, inundații prin revărsări din cursuri de apă și scurgeri de torenți), cât și zonele neconstruibile sau construibile cu amenajări sunt puse în evidență în planșa cu Reglementări a PUG, fiind preluate din studiile de fundamentare pentru PUG și anume:

Studiul geo + inundabilitate (care propun și unele măsuri pentru prevenirea și atenuarea efectelor dezastrelor și după caz, restricționări a autorizării construcțiilor).

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă, conform art. 10 – RGU.

Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

2.b. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora, conform art. 11-RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de **CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE SE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR**, prezentate în UTR1.

2.c. Autorizarea executării construcțiilor **generatoare de riscuri tehnologice**, se va face în baza prevederilor art.12 – RGU și anume, pe baza unui Studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Prin Studiul de impact, se analizează și se identifică efectele pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și măsurile de protecție a mediului.

Prin **Acordul de mediu** sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități, din punct de vedere al impactului asupra mediului.

Autorizația de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de funcționare sau activitățile existente și pentru cele noi, pe baza acordului de mediu.

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice, sau iritante, se amplasează în clădiri separate la o distanță de **minimum 15 m**, măsurată între ferestrele locuințelor și perimetrele unităților (conform Ordinului MS nr. 536/1997).

Materialele explozive pot fi depozitate numai în spații special construite și amenajate, pe baza documentațiilor avizate de inspectoratele de stat teritoriale pentru protecția muncii.

Este interzisă autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive **în clădiri cu locuințe**.

Terenul aferent depozitelor de suprafață sau subterane de materii explozive, trebuie împrejmuit (conform Legii 196/1995).

2.d. **Asigurarea echipării tehnico-edilitare**, se va face conform art. 13 – RGU.

Extinderea rețelelor edilitare existente, sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor care presupun cheltuieli ce depășesc posibilitățile financiare ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați, sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

2.e. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția **asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei**, conform art. 14 – RGU.

Amplasarea unităților industriale sau agro-zootehnice care pot polua atmosfera, sau care produc zgomot ori vibrații în zonele rezidențiale, de odihnă și agrement este interzisă.

2.f. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT, stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de Urbanism (conform art. 15 – și Anexa nr. 2- RGU.

Practic POT, (procentul de ocupare al terenului), arată cât din suprafața terenului se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

CUT (coeficientul de utilizare a terenului) este raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat și se stabilește în mod diferențiat în funcție de parcelar, POT, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

Valorile CUT menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime.

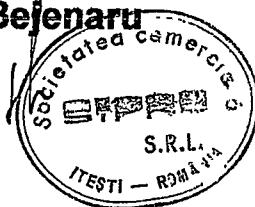
Prin asocierea POT-CUT rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc.

Valorile CUT pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale și cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

2.g. Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu planșa din PUG – „Situația juridică a terenurilor + Obiective de utilitate publică”, în care sunt indicate zonele în care urmează să se amplaseze obiectivele propuse. Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra cărora se instituie servitute de utilitate publică precum și suprafețele necesare sau disponibile, se vor stabili prin Planuri urbanistice zonale sau de detaliu, sau studii de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor de alimentare cu apă, a rețelilor, stația de epurare, cimitire, etc) se face cu respectarea prevederilor art. 16 – RGU.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii

1.a. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. (conform art. 17 și Anexa 3 – RGU).

1.b. Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, stații PECO, parcaje, garaje, etc) se va face conform art. 18- RGU și anume **în zona drumului public**.

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

Ampriza drumului cuprinde: partea carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului sau pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.

Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.

Conform OG 43/1997 – art.19, alineatele 2) și 3) zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin Studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de:

- 24 m pentru DJ;
- 20 m pentru DC.

Pentru lucrările din zonele de protecție a drumurilor, se va obține avizul organelor specializate ale administrației publice. În zonele de siguranță și protecție a drumurilor sunt interzise orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice, sau prezintă riscuri de accidente.

1.c. Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării **regimului de aliniere** prevăzut de documentațiile urbanistice și stabilit prin certificatul de urbanism conform art. 23 – RGU.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Aliniamentul poate fi materializat, după caz de împrejmuirea terenului.

Regimul de aliniere este linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Amplasarea construcțiilor noi se face, de regulă, cu respectarea configurației arhitecturale existente.

În zonele de protecție a monumentelor istorice de importanță națională sau locală, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice. În aceste cazuri (pentru zonele protejate) se recomandă ca prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta.

În zonele propuse pentru parcelare (libere de construcții sau parțial construite), stabilirea regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ sau PUD).

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

La stabilirea regimului de aliniere, se va ține seama ca înălțimea maximă a construcțiilor propuse să nu depășească distanța dintre acestea și frontul construit de pe aliniamentul opus (pentru respectarea normelor de igienă: însorire, protecție împotriva zgomotului sau nocivităților datorate circulației și transporturilor) cât și normelor de securitate a construcțiilor. Pentru orice alte situații care nu se pot încadra în aceste prevederi, este necesară elaborarea și aprobarea unui PUZ.

1.d. Amplasarea în interiorul parcelei.

Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei și distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale posterioare ale parcelei, conform Codului civil (1,90 m;H/2), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (conform art. 24 – RGU).

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

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

- în regim închis (înșiruite), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din laturile laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți);
Este obligatoriu a se respecta **servitutea de vedere** și anume de a păstra o **distanță de minimum 1,90 m** între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate (art. 612 din Codul civil). Aceste retrageri au caracter minimal și se impune mărirea lor, după caz, pentru asigurarea confortului urban și anume:
 - asigurarea normelor de însorire și iluminat natural;
 - asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul în care parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale);
 - obținerea unei anumite grupări a construcțiilor pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

Pentru asigurarea respectării normelor de istorie și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Este necesar a se respecta condițiile generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, după caz. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri militari, recomandându-se să se asigure accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vitrată (și la două pentru clădiri înalte sau cu săli aglomerate) precum și accesul la virările existente spre drumul public. Când este necesară intervenția și la a doua fațadă să se asigure obligatoriu treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 m pentru personalul de intervenție – dacă alte amenajări nu sunt posibile.

Accesele și pasajele carosabile se vor păstra libere, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.a. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcțiilor și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor. (conform art. 25 și Anexa 4 – RGU).

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără efectuarea altor funcțiuni sau proprietăți.

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

2.b. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel, se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției, conform art. 26 – RGU.

Conform art. 616 din Codul civil, proprietarul al cărui teren este înfundat, care nu are nici o ieșire la calea publică, poate solicita o trecere pe locul vecinului său, pentru exploatarea fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu paguba ce s-ar putea crea. Trecerea trebuie folosită regulat pe acea parte care ar scurta calea proprietarului fondului închis ca să iasă la drum. Trebuie ținut cont ca trecerea să fie aleasă prin locul ce ar pricinui o pagubă cât mai mică aceluia pe al cărui loc urmează a fi deschisă.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

3a. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică, conform art. 27 – RGU.

Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, se admite construirea de noi locuințe individuale cu soluții de echipare în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului, precum și prevederilor Codului civil (art. 610).

De asemenea, când localitatea pe teritoriul căreia urmează a fi amplasate construcțiile (indiferent de destinație), nu dispune de rețele publice de energie electrică, apă și canalizare, autorizarea construcțiilor se face cu realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, precum și prevederile Codului civil (art. 610);

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă individuală sau publică. În situația în care protecția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare.

Îndepărtarea apelor uzate menajere, în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare, se poate face prin fose septice vidanjabile, proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință (Ordinul M.S. nr. 536/ 1997, art. 27 și art. 34).

3.b. Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – RGU.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public (național sau local – după caz).

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică, se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

3.c. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – RGU.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

Se va consulta și HG nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară (în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996).

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

4.a. Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 30 – RGU.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare (cap. III ale prezentului Regulament).

Pentru îndeplinirea acestor condiții, prezentul Regulament prevede pentru parcelările noi – suprafețe de minimum 150 mp și front la stradă de minimum 8 m, pentru fiecare lot, în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite) și respectiv o suprafață de minimum 200 mp cu front la stradă de min. 12 m, în cazul în care se vor realiza construcții izolate sau cuplate.

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și a asigurării confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

Este recomandabil ca locuințele înșiruite să constituie un front construit, alcătuit din max. 12 loturi.

În cazul în care în zonele cu parcelări propuse nu există rețele de apă și canalizare, este obligatorie adoptarea unor soluții locale (pentru alimentarea cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc), cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

Se vor menține parcelele existente, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de parcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate, încât să permită amplasarea clădirilor în bune condițiuni (orientare, însorire, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul civil.

Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12 m, dar nici mai mare de 20 m, întrucât lățimi prea mari determină o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

În cazul parcelelor 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), respectiv 15,0 m (pentru locuințele izolate, cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică, atât parcelelor cu forme geometrice regulate. În cazul concesiunii se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991 (republicată).

4.b. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

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

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

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

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice PUG și /sau PUZ.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunală etc) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare și în cadrul zonei unităților cu destinație specială.

În zonele protejate ale monumentelor istorice, păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora, se face prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în configurația construcțiilor din zona respectivă, inclusiv înălțimea acestora, de către autoritățile administrației publice specializate.

4.c. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă *aspectul exterior* nu distonează cu aspectul general al zonei (art. 32 – RGU).

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasare a golurilor (ferestre, uși, etc) materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Se va urmări armonizarea clădirilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru monumentele istorice sau de arhitectură, se instituie o zonă de protecție pe o rază de 200 m la comune și 100 m la orașe și 50 m la cele din afara localităților, măsurată de la limita exterioară a

monumentului (conform art. 59 din legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice), în care prescripțiile vor fi în consecință și prevăzute în documentațiile urbanistice ce vor fi supuse avizărilor și aprobărilor Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural – Argeș.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

5.a. *Parcajele* aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara domeniului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane P132/1993 și cu respectarea prevederilor art.33 și Anexa nr.5 – RGU.

5.b. Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 - RGU.

Valorile prevăzute în Anexa nr. 6 a RGU privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative. Acestea vor fi corelate cu specificul zonei și localității prin documentațiile de urbanism.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități, se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală (Legea 137/1995).

5.c. Pentru realizarea împrejurimilor, se vor respecta de regulă, prevederile art. 35 – RGU.

Se recomandă a se respecta câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament, se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,80 m dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu). Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejurimilor opace, mai înalte de 2 m, decât în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau de tradiția zonei geografice;
- gardurile dintre proprietăți pot și realizate pe o înălțime de 2,20 – 2,60 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor;
- se pot adopta acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban: jardiniere, băncuțe, panouri publicitare, etc (în special în cazul instituțiilor publice și a serviciilor); de asemenea, pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejurimilor transparente sau de gard viu;
- în vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice, se recomandă împrejurimile tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor; *porțile se vor deschide spre incintă;*

- aspectul exterior al împrejurimilor, ca și cel al clădirilor, pe care le protejează, nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, deprecind valorile acceptate ale arhitecturii urbanismului.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



IV. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

IV.1. DESTINAȚIA TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

Conform art. 37 – RGU prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism.

IV.2. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării Autorizației de construire, a rezultat zonificarea funcțională pusă în evidență în planșa cu Reglementări a PUG-ului și în planșele cuprinzând UTR-urile (unitățile teritoriale de referință).

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității, cu respectarea Anexei nr.1 – RGU.

Fiecare zonă funcțională este reprezentată printr-o culoare atât în planșa cu Reglementări cât și în cea cu UTR-ul.

În cazul comunei Bughea de Jos au fost identificate următoarele zone funcționale:

- L – zona de locuințe
- IS – zona instituții și servicii publice
- I – zona unităților industriale
- P – zona de parc, sport, turism, recreere, protecție
- Gc – zona gospodărie comunală
- TE – zona construcțiilor aferente achizării tehnico-edilitare
- Cc – zona căilor de comunicație și construcții aferente
- TA – zona terenurilor aflate permanent sub ape

Pentru o și mai eficientă stabilire a reglementărilor s-a analizat în detaliu fiecare zonă funcțională, rezultând subzone funcționale, ca subdivizii cu funcțiuni specializate. Se disting astfel:

- în cadrul zonei de locuințe L:
 - Lm(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; D+P+M);
 - Lm(a+b)(PI) – subzone cu locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; D+P+M;), în cadrul zonei protejate cu valoare istorică

- $Lm(a+b)g$ – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire cu regim mic de înălțime, în terenuri construibile cu amenajări pentru care este necesar Studiul geo;
- $Lm(a+b)(itln)$ – subzonă cu locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de locuințe noi, până la executarea unor măsuri de combatere a inundabilității sau până la obținerea avizului de la SC. Electrica SA.
- $Lmb(itln)$ – subzonă cu locuințe propuse, cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea de PUZ sau PUD;
- LMb – subzonă cu locuințe individuale sau colective propuse, cu regim mediu de înălțime ($P+1$, $P+1+M$, maxim $P+2$);
- Zonă pentru instituții publice și servicii:
 - ISa – subzonă cu instituții publice și servicii existente
 - ISb – subzonă cu instituții publice și servicii propuse
- zona de parcuri, sport, recreere, protecție (P) – are următoarele subzone:
 - $Psp(a)$ – subzonă cu spații verzi și sport existente
 - Pb – subzonă cu spații verzi, parcuri propuse
 - $Ppd(a)$ – subzonă cu spații verzi, pădure existentă
 - AP – subzonă teren agricol în intravilan cu rol de spațiu verde
- În cadrul zonei de gospodărie comunală (Gc), se disting:
 - Gca – subzonă gospodărie comunală existentă (cimitire, surse alimentare cu apă, bazine cu apă)
 - Gcb – subzonă gospodărie comunală propusă (extindere cimitir, stație epurare, rezervor înmagazinare apă, puț sec animale moarte, platformă ecologică depozitare gunoi, etc)
- În cadrul zonei căilor de comunicație și construcții aferente sunt:
 - $Ccr(a)$ – căi de comunicație rutieră existente
 - $Ccr(b)$ – căi de comunicație rutieră propuse (supralărgiri și modernizări drumuri, amenajări intersecții, poduri sau podețe noi propuse);
- În cadrul zonei industriale I sunt:
 - Ia – subzonă cu unități de mică industrie sau prestări servicii existente
- În cadrul zonei cu unități agricole sunt:
 - Aa – subzona unități agricole existente
 - $Aa+Ab$ – subzona unități agricole existente și propuse

IV.3. PRESCRIPTII LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională, regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole și anume:

1. Generalități
2. Utilizare funcțională
3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

La capitolul 1. – Generalități – se detaliază:

- tipuri de subzone funcționale
- funcțiune dominantă a zonei
- funcțiuni complementare

La capitolul 2. – Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor, se pun în evidență:

- utilizări permise
- utilizări permise cu condiții
- interdicții temporare
- interdicții definitive

La capitolul 3. – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor – se specifică acele zone și subzone funcționale, în care prevederile Regulamentului Local de Urbanism detaliază și completează prevederile Regulamentului General de Urbanism privind:

- amplasare și retragerile minime obligatorii;
- echipare tehnico-edilitară;
- forma și dimensiunile terenului și construcțiilor;
- parcaje, spații verzi, împrejurimi.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale și a intravilanului propus, precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul General de Urbanism și în Regulamentul Local de Urbanism Local aferent documentațiilor urbanistice.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin PUG.

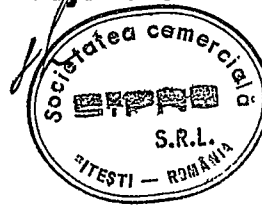
De asemenea, se interzice realizarea construcțiilor și a amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

Documentația PUG stabilește direcțiile de dezvoltare a localității în care armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă ocupă un loc primordial; de aceea respectarea acesteia devine imperioasă.

La stabilirea reglementărilor, în cadrul fiecărei zone funcționale se fac referiri doar la subzonele aparținând UTR-ului în care construcțiile nu

se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor stabilite de Regulamentul General de Urbanism.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



V. ZONA DE LOCUINȚE

UTR 1 – sat Bughea de Jos – sat reședință de comună

V.1 – Generalități

Notă1: La acest capitol, se va trata zona de locuințe cu funcțiunile complementare din cadrul UTR-ului menționat mai sus, iar problemele specifice, se vor trata în capitolul VI.

Art.1 – Tipuri de subzone funcționale

Lm(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; P+1)

Lm(a+b)(PI) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; P+1E), în cadrul zonei protejate cu valoare istorico-arhitecturală.

Lm(a+b)itln – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de locuințe noi, până la executarea unor măsuri pentru combaterea inundabilității, sau până la obținerea avizului de la SC Electrica SA. Pentru rețelele electrice de înaltă și medie tensiune.

Lma(idcn) – subzonă cu locuințe existente, cu regim mic de înălțime, cu interdicție definitivă de construcții noi în terenuri neconstruibile sau în zone traversate de rețele de gaze de înaltă presiune, pe toată durata existenței acestora.

Lm(a+b)g – subzonă cu locuințe existente, cu regim mic de înălțime (P, P+M, P+1), cu posibilități de îndesire, în terenuri construibile cu amenajări, pentru care este necesar Studiul geo.

Lmb(itln) – subzonă cu locuințe propuse, cu regim mic de înălțime (P, P+M, P+1), cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea de PUZ sau PUD

LMb – subzonă cu locuințe individuale sau colective propuse, cu regim mediu de înălțime, (P+1+M; P+2)

ISa – subzonă instituții publice și servicii existente

ISa + (PI) – subzonă instituții publice și servicii existente în cadrul zonei protejate a monumentelor istorice;

ISb – subzonă cu instituții publice și servicii propuse

- la – subzonă unități de mică industrie existente, dispersate în zona de locuit;
- Aa+Ab+Ib – subzonă cu unități agricole existente și propuse și unități industriale nepoluante
- P(sp)a – subzonă cu spații verzi și sport existente
- P(pd)a – subzonă (spații verzi), pădure existentă
- Pb – subzonă spații verzi, parcuri propuse;
- Gc(a) – subzonă de gospodărie comunală existentă
- Gc(b) – subzonă de gospodărie comunală propusă
- Ccr(a) – subzonă căi de comunicație rutieră existentă
- Ccr(b) – subzonă căi de comunicație rutieră propusă
- AP – subzonă teren agricol intravilan cu rol de spațiu verde

Notă 2: Explicărea simbolurilor subzonelor:

- a = existent
b = propus
m = regim *mic* de înălțime
M = regim *mediu* de înălțime
g = studiu *geo*
PI = zonă *protejată* cu valoare *istorică*
P = spațiu verde (*parc*, amenajare spațiu verde)
sp = *sport*
pd = *pădure*
itln = interdicție temporară de locuințe noi
idcn = interdicție definitivă de construcții noi
IS = instituții publice și servicii
I = industrie
A = agricol
Gc = gospodărie comunală
Ccr = căi de comunicație rutieră

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din:

- Lm: locuințe cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, D+P+M) cu recomandarea ca la drumul județean să fie P+1, P+1+M, maxim P+2;

Art.3 Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- instituții publice și servicii (unități de învățământ și educație, sănătate și asistență socială, cultură, culte)
- spații verzi amenajate, parcuri, sport, perdele de protecție
- accese carosabile și pietonale, parcaje, garaje
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- gospodărie comună (cimitire, stații de epurare, platforme depozitare de gunoi și puțuri seci animale moarte, cu respectarea razelor de protecție impuse de acestea).

Atenție: În zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturală nu se admit activități industriale și agricole sau activități poluante; sunt interzise executarea de anexe gospodărești sau clădiri cu aspect dezagreabil, în vecinătatea monumentului.

V.2 – Utilizare funcțională

Art.4 – Utilizări permise:

- locuințe individuale P; P+M; P+1; D+P; D+M; D+P+1E;
- locuințe individuale sau colective P+1, P+1+M, P+2; eventual cu parter liber la DJ;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile;
- modernizări, supraetajări, întreținere (reparații la clădirile existente);
- consolidări și restaurări la clădirile existente din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturală;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, cu excepția subzonelor ce se vor specifica la art. 5, 6 și 7.

Art.5 – Utilizări permise cu condiții

- locuințe individuale și funcțiuni complementare cu condiția existenței documentațiilor PUZ sau PUD în zonele propuse pentru lotizare;
- locuințe individuale, extinderi de locuințe și/sau funcțiuni complementare, în condițiile păstrării razelor de protecție sanitară pentru diverse obiective;
- R = 50 m pentru cimitire;

- R = 300 m pentru stațiile de epurare (cu paturi de nămol și R = 150 – 200 m pentru stațiile de epurare, fără paturi de nămol);
- R = 1000 m pentru platformele de depozitare gunoi;
- R = 200 m pentru puțuri seci animale moarte;
- locuințe individuale, extinderi de locuințe și/sau funcțiuni complementare în condițiile: respectării avizului geotehnic în special pentru zonele delimitate prin studiul geo (cu auriu) ca zone construibile cu amenajări, pentru care sunt obligatorii condiții speciale de fundare;
- locuințe și funcțiuni complementare, în condițiile respectării regimului de aliniere, înălțime și a indicilor POT și CUT
- locuințe și funcțiuni complementare, în condițiile respectării profilelor transversale propuse pentru drumurile comunale, județene și drumul național;
- existența avizelor de la Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural – Argeș, în cazul construcțiilor din zonele protejate;
- eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea unor avize sau acorduri specificate de RGU, RLU și legislația în vigoare.

Art. 6 – Interdicții temporare s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism, în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- Astfel, se instituie interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea PUZ-urilor sau PUD-urilor pentru subzonele cu locuințe propuse.
- Pentru zonele cu locuințe existente și propuse, în zonele potențial inundabile la viituri, se instituie interdicție temporară de construire, până la executarea lucrărilor pentru combaterea inundabilității;
- De asemenea se instituie interdicție temporară de construire la culoarele traversate de linii electrice de medie și înaltă tensiune, până la obținerea avizului de la factorii interesați.

Art. 7 – Interdicții definitive (permanente)

Nu se construiesc locuințe în razele de protecție sanitară a cimitirelor, stațiilor de epurare, zone protejate a surselor de alimentare cu apă, sau a platformelor de depozitare gunoi și a puțurilor seci pentru animale moarte.

Nu se execută construcții noi pe terenuri neconstruibile.

V.3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.a – Reguli de amplasare și conformare a construcțiilor

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor din cadrul zonelor de locuit, respectă prevederile RGU ținând cont de subzonele pentru care s-au stabilit interdicții temporare sau definitive de construire.

Art. 8 – Orientarea față de punctele cardinale

Pentru locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Pentru celelalte funcțiuni complementare, conform Anexei 3 – RGU.

Art. 9 – Amplasarea față de drumurile publice

În subzonele $L_m(a+b)$ – cu construcții existente și posibilități de îndesire, la aliniamentul construcțiilor existente.

Conform OG 43/1997, pentru drumul principal DJ732C, cât și pentru drumul comunal clasat DC13, se va asigura prospect între garduri, 24 m respectiv 20 m, acolo unde este posibil, iar amplasarea clădirilor să se facă retras cu încă 2 până la 4 m față de garduri, pentru a se feri de zgomet, praf, noxe. În situațiile în care nu este posibilă realizarea acestor distanțe, se recomandă amplasarea clădirilor noi, în aliniamentul celor existente; pentru drumurile locale de categoria a – III – a, o distanță de minimum 5,50 m – 6,00 m din axul drumului până la gard (și un minimum de 2,00 m distanța clădirii față de gard). Prospect între garduri 11,00 – 12,00 – 13,00 m. În zona intersecțiilor propuse spre amenajare sau a podurilor noi propuse, ce urmează a se amenaja se vor respecta distanțele delimitate prin planșele de reglementări ($R = 100 - 150$ m).

Art. 10 – Amplasarea față de aliniament

Se va respecta cap. III 1.c. – RLU (pag.14)

- clădirile noi se vor amplasa la aliniamentul clădirilor existente, în cazul zonelor construite compact.
- Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Înălțimea clădirii ce se autorizează trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu distanța dintre clădirea nouă și cea existentă de pe frontul opus. Totodată, regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe din intravilanul propus, nu va depăși mai mult de două niveluri construcțiile vecine.

La intersecții de drumuri, pentru cele propuse pentru amenajat, construcțiile vor avea un regim nou de aliniere, cu o retragere minimă obligatorie, de 3-5 m pentru asigurarea vizibilității.

În cazul zonelor propuse pentru elaborarea de PUZ-uri sau PUD-uri, construcțiile se vor amplasa conform reglementărilor acestor documentații.

Art. 11 – Amplasarea în interiorul parcelei

Se va respecta cap. III 1.d – RLU (pag.14)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (conform Codului civil: 1,90 m și H/2), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite.
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.
- Construcțiile de unități productive izolate, se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m când parcela învecinată este ocupată de locuințe.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Se va respecta servitutea de vedere și anume distanța de 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

Amplasarea locuințelor noi în zonele cu locuințe existente cu posibilități de îndesire, se va face pe cât posibil evitând umbrirea reciprocă a fațadelor vitrale.

V.3b Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – Accese carosabile

Conform cap. III. 2a – RLU. (pag.15)

Art. 13 – Accese pietonale

Conform cap. III. 2b – RLU (pag.16)

V.3c Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente:

Conform cap. III. 3a – RLU (pag.16)

Condițiile de echipare tehnico-edilitară:

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție a apei sau de canalizare, se admite:

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei de protecție sanitară în raport cu posibilele surse de poluare din vecinătate;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate mai sus sunt neconstruibile.

Art. 15 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Conform cap. 3b – RLU

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se va face în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

Notă: se va consulta și HG nr. 101/1997 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară (în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996), explicitat la cap. II 1e – RLU.

Art. 16 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform cap III 3c – RLU.

V.3.d. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a Construcțiilor

Art. 17 – Parcelarea

Conform cap. III 4a – RLU

Art. 18 – Înălțimea construcțiilor

Conform cap. III 4b – RLU

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

Se recomandă ca la arterele principale, regimul de înălțime să fie de minimum P+M; P+1E.

Art. 19 – Aspectul exterior al construcțiilor

Conform cap. III 4c – RLU.

Clădirile noi executate vor respecta specificul arhitectural al zonei existente.

Pentru zonele protejate ale monumentelor istorice, prin certificatul de urbanism, se va solicita explicitarea modului de înscriere a construcției în sit sau între fronturile existente prin prezentarea unei desfășurări cu cel puțin trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse.

Se interzice construirea în situri de imitații stilistice străine zonei protejate.

În cazul intervenției la clădirile existente, se va impune realizarea unor relevee, desfășurări, secțiuni.

Art. 20 – Procentul de ocupare al terenului

Se vor respecta prevederile art. 15 și Anexa 2 – RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform Anexei 2 – RGU.

Indici POT și CUT – propuși pentru zonele Lm:

P+1 – loturi de: 300 mp – POT = 30%; CUT = 0,60

500 mp – POT = 18%; CUT = 0,36

1000 mp – POT = 20%; CUT = 0,40

P+2 – loturi de: 300 mp – POT = 30%; CUT = 0,90

500 mp – POT = 18%; CUT = 0,54

1000 mp – POT = 20%; CUT = 0,60

V.3 e Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Art. 21 – Parcaje**

Conform cap. III 5a – RLU.

Art. 22 – Spații verzi

Conform cap. III 5b – RLU.

Zonele de locuit din satul Bughea de Jos, comuna Bughea de Jos au prevăzute – terenuri agricole, cu rol de spațiu verde (denumit în RLU – A.P.), ce nu au putut fi scoase din intravilan.

S-a mai prevăzut pentru comună un teren de sport.

Art. 23 – Împrejurimi

Conform cap. III 5c – RLU.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



VI. UTR 1 – sat Bughea de Jos

Notă: acest capitol completează capitolul V – RLU – ZONA DE LOCUINȚE

Generalități

Situația în localitate și vecinătăți

UTR 1 - satul Bughea de Jos – sat reședință de comună, este situat de-a lungul drumului județean DJ732C și a drumului comunal DC13, traversat de râul Bughea și Bratia.

Zona centrală se află în apropierea intersecției între drumul județean și drumul comunal, cuprinzând instituțiile publice, de servicii și locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M.

În restul satului regimul de înălțime este P, maxim P+1.

Vecinătăți:

Nord: comuna Albeștii de Muscel și municipiul Câmpulung

Sud: municipiul Câmpulung și comuna Godeni

Est: municipiul Câmpulung

Vest: comuna Godeni și comuna Berevoiești

Art. 1 – tipurile de subzone funcționale

Lm(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M, max P+1)

Lm(a+b)g – subzonă cu locuințe existente cu posibilități de îndesire cu regim mic de înălțime, în terenuri construibile cu amenajări, pentru care este necesar studiul geo;

Lm(a+b)itln – subzonă cu locuințe existente cu posibilități de îndesire cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de locuințe noi, până la executarea unor măsuri de combatere a inundabilității, sau până la obținerea avizelor de specialitate pentru culoarele tehnice ale liniilor electrice de medie și înaltă tensiune

Lma(idcn) – subzonă cu locuințe existente cu regim mic de înălțime în terenuri neconstruibile, sau în zona de protecție sanitară a cimitirului, cu interdicție definitivă de construcții noi (pe toată durata existenței cimitirului)

LM(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, locuințe propuse cu regim mediu de înălțime (P+1, P+1+M, maxim P+2)

LMb(itln) – subzonă cu locuințe propuse, cu regim mediu de înălțime (P+1; P+1+M; maxim P+2), cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea de PUZ sau PUD (în zona Gruï)

ISa – subzonă cu instituții publice și servicii existente (primărie, școală generală, bibliotecă, poliție, dispensar uman, dispensar veterinar, magazin, biserică „Adormirea Maicii Domnului”, cămin cultural + magazin, remiză pompieri).

Ia – subzonă cu unități de mică industrie sau prestări servicii existente, nepoluante (brutărie, secție de produse lactate)

Gca – subzonă unități de gospodărie comunală existente (surse alimentare cu apă, rezervor apă, cimitire)

Ccr(a) – subzonă căi de comunicație rutiere existente (poduri și podețe)

Ccr(b) – subzonă căi de comunicație rutiere propuse (pod propus)

Ppd(a) – subzonă spații verzi, păduri existente

AP – subzonă teren agricol în intravilan, cu rol de spațiu verde

TA – subzonă cu terenuri aflate permanent sub ape.

În cadrul zonei Gruï s-a introdus o nouă suprafață în intravilan și s-a propus organizarea unor lotizări pe drumul județean DJ732C, cu interdicție temporară de construire, până la elaborarea și avizarea PUZ-urilor sau PUD-urilor respective.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei

În cadrul zonei centrale funcțiunea dominantă este dată de instituții publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial și de locuințe cu regim mediu de înălțime. În restul UTR-ului 1, funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Art. 3 – Funcțiuni complementare admise zonei

- instituții publice și servicii
- unități de gospodărie comunală
- zone verzi – parcuri, perdele de protecție, agrement, sport
- rețele tehnico-edilitare

- accese carosabile și pietonale, parcaje

Art. 4 – Utilizări permise

- sunt permise unități productive agrozootehnice nepoluante (cu capacități mici care să nu impună raze mari de protecție)
- unități de gospodărie comunală cu respectarea normelor de protecție sanitară
- modernizări de drumuri
- modernizări, supraetajări, reparații și lucrări de întreținere la clădirile existente sau în zonele cu interdicție temporară de construire

Art. 5 – Utilizări permise cu condiții

Eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea unor avize sau acorduri specificate de RGU, RLU și legislația în vigoare.

- pentru terenurile construibile cu amenajări este necesar ca la faza „Autorizație de construire”, a se elabora și respecta Studiul geotehnic;
- în zonele traversate de liniile electrice de medie și înaltă tensiune, se va obține avizul de la factorii interesați: (SC Electrica SA) și se va respecta culoarul tehnic al rețelei respective (10 m, respectiv 15 m din ax linie de o parte și alta a ei);
- se va respecta regimul de aliniere, înălțime, POT și CUT, razele de protecție sanitară, iar ca aspect exterior al locuințelor se recomandă păstrarea specificului local;
- se va respecta zona protejată a bisericii (zonă de protecție pe o rază de cca. 200 m), zonă în care se vor amenaja spații verzi, perdele de protecție;
- se va respecta profilul transversal propus pentru DJ732C și DC13.

Art. 6 – Interdicții temporare de construire

S-au instituit interdicții temporare de construire, în:

- zonele propuse pentru lotizare, până la elaborarea, avizarea și aprobarea proiectelor urbanistice respective (PUZ sau PUD);
- zonele cu locuințe existente, potențial inundabile la viituri până la executarea unor măsuri pentru combaterea inundabilității;
- zonele traversate de liniile electrice de medie și înaltă tensiune pentru culoarele tehnice ale acestora, până la obținerea avizelor de la factorii interesați.

Art. 7 – Interdicții definitive

Nu se execută construcții pe terenuri neconstruibile.

Nu se execută construcții în zona de protecție sanitară a unităților de gospodărie comunală (rezervor apă, cimitire).

Nu se execută construcții industriale poluante sau construcții generatoare de riscuri tehnologice, în cadrul zonei de locuit.

Întocmit,
Arh. Silvia Bejenaru



Art.1 – **Tipuri de subzone funcționale**

LM(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de Îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; P+1)

LM(a+b) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de Îndesire, cu regim mediu de înălțime (P+1+M; P+2)

LM(a+b)(PI) – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de Îndesire, cu regim mic de înălțime (P; P+M; P+1E), în cadrul zonei protejate cu valoare istorico-arhitecturală.

Lm(a+b)Itin – subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de Îndesire, cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de locuințe noi, până la executarea unor măsuri pentru combaterea inundațiilor, sau până la obținerea avizului de la SC Electrica SA. Pentru rețelele electrice de înaltă și medie tensiune.

Lma(idon) – subzonă cu locuințe existente, cu regim mic de înălțime, cu interdicție definitivă de construcții noi în terenuri neconstruite sau zona de protecție sanitară a cimitirelor.

Lm(a+b)g – subzonă cu locuințe existente, cu regim mic de înălțime (P, P+M, P+1), cu posibilități de Îndesire, în terenuri construite cu amenajări, pentru care este necesar Studiul geo.

Lmb(itin) – subzonă cu locuințe propuse, cu regim mic de înălțime (P,P+M,P+1), cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea de PUZ sau PUD

Lmb(itin) – subzonă cu locuințe individuale sau colective propuse, cu regim mediu de înălțime (P+1+M; P+2) cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea de PUZ sau PUD

Lmb(itin)E – subzonă cu locuințe individuale sau colective propuse, cu regim mediu de înălțime (P+1+M; P+2) cu interdicție temporară de locuințe noi, până la elaborarea și aprobarea PUZ sau PUD și până la obținerea avizului de la S.C.Electrica

Lmb – subzonă cu locuințe individuale sau colective propuse, cu regim mediu de înălțime, (P+1+M; P+2)

ISa – subzonă instituții publice și servicii existente

ISa + (PI) – subzonă instituții publice și servicii existente în cadrul zonei protejate a monumentelor istorice;

ISb – subzonă cu instituții publice și servicii propuse

Ia – subzonă unități de mică industrie existente, dispersate în zona de locuit;

Aa+Ab+Ib – subzonă cu unități agricole existente și propuse și unități industriale nepoluante

Aa+Ab – subzonă cu unități agricole nepoluante

P(sp)a – subzonă cu spații verzi și sport existente

P(pd)a – subzonă (spații verzi), pădure existentă

Pb – subzonă spații verzi, parcuri propuse;

Gc(a) – subzonă de gospodărie comunală existentă

Gc(b) – subzonă de gospodărie comunală propusă

Cor(a) – subzonă căi de comunicație rutieră existentă

Cor(b) – subzonă căi de comunicație rutieră propusă

AP – subzonă teren agricol intravilan cu rol de spațiu verde

Notă 2 Explicarea simbolurilor subzonelor:

a = existent
b = propus
m = regim mic de înălțime
M = regim mediu de înălțime
g = studii geo
PI = zonă protejată cu valoare istorică

sp = sport
pd = pădure
Itin = interdicție temporară de locuințe noi
idon = interdicție definitivă de locuințe noi
IS = instituții publice și servicii
I = industrie

A = agricol
Gc = gospodărie comunală
Cor = căi de comunicație rutieră
E = electrica
P = spațiu verde(parc, amenajare spațiu verde)

Notă 2: Explicarea simbolurilor subzonelor:

a = existent	sp = sport	A = agricol
b = propus	pd = pădure	Gc = gospodărie comunală
m = regim mic de înălțime	itln = interdicție temporară de locuințe noi	Ccr = cai de comunicație rutiere
M = regim mediu de înălțime	id = interdicție definitivă de locuințe noi	E = electrică
g = studiul gde	IS = instituții publice și servicii	P = spațiu verde (parc, amenajare spațiu verde)
PI = zonă protejată cu valoare istorică	I = industrie	

20



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul VIII — Nr. 149

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Marti, 16 iulie

SUMAR

Nr.

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

525. — Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.....
531. — Hotărâre privind aprobarea unui amendament la Acordul de împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, încheiat la Washington la 7 octombrie 1991.....
533. — Hotărâre privind aprobarea decontării la intern a operațiunilor aferente creditului comercial acordat României de către Guvernul Republicii Populare Chineze în baza acordului semnat la 8 iulie 1991.....

Pagina

Nr.

1-13

14

14

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

- 1.573. — Ordin al ministrului sănătății privind modificarea Ordinului ministrului sănătății nr. 2.234/1994 pentru aprobarea Normelor privind eliberarea autorizațiilor de funcționare a unităților farmaceutice, precum și a regulamentelor de organizare și funcționare a acestor unități.....

Pa

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru rezolvarea locuințelor,

Guvernul României hotărăște:

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul general de urbanism cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. — (1) Consiliile locale vor elabora și vor aproba, conform legii, în termen de 18 luni, planurile urbanistice generale și regulamentele locale de urbanism ale localităților.

(2) În situația în care, la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, localitatea deține planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism, elaborate și aprobate conform legii, consiliul local va urmări actualizarea acestora

în conformitate cu Regulamentul general de urbanism, termen de 12 luni.

(3) Consiliile locale vor prevedea în bugetele locale fondurile necesare elaborării sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, după caz.

Art. 3. — Controlul de stat în aplicarea Regulamentului general de urbanism se efectuează de către Inspekția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajare teritoriului din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, conform prevederilor legale.

Art. 4. — Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului va aproba, prin ordin al ministrului, în termen de două luni, un ghid cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale.

PRIM-MINISTRU
NICOLAE VĂCĂROIU

Art. 5. — Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează ministerele, celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și autoritățile administrației publice locale.

Contrasemnează:

Ministrul lucrărilor publice și amenajării teritoriului,
Marin Cristea
Secretar de stat, șeful Departamentului
pentru Administrație Publică Locală,
Octav Cozmâncă

București, 27 iunie 1996.
Nr. 525.

ANEXĂ

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

CAPITOLUL I
Principii generale

ARTICOLUL 1

Rolul Regulamentului general de urbanism

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

(2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

ARTICOLUL 2

Domeniul de aplicare

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

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

CAPITOLUL II

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Secțiunea I

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

ARTICOLUL 3

Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de

teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

ARTICOLUL 4

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

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

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

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

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

ARTICOLUL 5

Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

ARTICOLUL 6

Resursele subsolului

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

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

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

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

ARTICOLUL 7

Resurse de apă și platforme meteorologice

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

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

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

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

ARTICOLUL 8

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

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

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

ARTICOLUL 9

Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes

național, se face cu avizul, conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

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

Secțiunea a II-a

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ARTICOLUL 10

Expunerea la riscuri naturale

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin *riscuri naturale* se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

ARTICOLUL 11

Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

ARTICOLUL 12

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

ARTICOLUL 13

Asigurarea echipării edilitare

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

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

ARTICOLUL 14

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

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

ARTICOLUL 15

Procentul de ocupare a terenului

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

ARTICOLUL 16

Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL III

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Secțiunea I

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ARTICOLUL 17

Orientarea față de punctele cardinale

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

ARTICOLUL 18

Amplasarea față de drumuri publice

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 19

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

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

- a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de servare, de întreținere și de exploatare;
- b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
- d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
- g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin *zona fluvială* se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

ARTICOLUL 20

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române”

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

- a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplacează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române” și al Ministerului Transporturilor.

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

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române” și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;

c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pășaje denivelate;
d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

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

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

c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române”, pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române” și al Ministerului Transporturilor.

ARTICOLUL 21

Amplasarea față de aeroporturi

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

ARTICOLUL 22

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

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

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

ARTICOLUL 23

Amplasarea față de aliniament

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

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

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

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

ARTICOLUL 24

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

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

Secțiunea a II-a

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ARTICOLUL 25

Accese carosabile

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

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

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

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

ARTICOLUL 26

Accese pietonale

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

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

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

Secțiunea a III-a

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ARTICOLUL 27

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

ARTICOLUL 28

Realizarea de rețele edilitare

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

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

ARTICOLUL 29

Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

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

Secțiunea a IV-a

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ARTICOLUL 30

Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

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

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

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

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

ARTICOLUL 31

Înălțimea construcțiilor

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

(2) În sensul prezentului regulament, *clădiri imediat învecinate* sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

ARTICOLUL 32

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin confor-mare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Secțiunea a V-a

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

ARTICOLUL 33

Parcaje

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

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

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

ARTICOLUL 34

Spații verzi și plantate

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

ARTICOLUL 35

Împrejurii

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

a) împrejurii opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurii transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuriiilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

ARTICOLUL 36

Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

ARTICOLUL 37

Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin *destinația unui teren sau a unei construcții* se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

ARTICOLUL 39

Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

ARTICOLUL 40

Anexele regulamentului

Anexele nr. 1—6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

ANEXA Nr. 1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. — Construcții administrative

1.1.1. — Sediul Parlamentului

1.1.2. — Sediul Președinției

1.1.3. — Sediul Guvernului

1.1.4. — Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. — Sediul Curții Constituționale

1.1.6. — Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. — Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8. — Sedii de prefecturi

1.1.9. — Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

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

1.1.10. — Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11. — Sedii de partid — sediul central

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

— filiale

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

1.1.12. — Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

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

1.1.13. — Sedii de birouri

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

1.2. — Construcții financiar-bancare

1.2.1. — Sediul Băncii Naționale a României — sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

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

1.2.2. — Sedii de bănci — sediul central

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

— filiale

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

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

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3. — Construcții comerciale

1.3.1. — Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2. — Magazin general

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

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

1.3.3. — Supermagazin (supermarket)

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

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

1.3.4. — Piața agroalimentară

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

1.3.5. — Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. — Alimentație publică

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

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

1.3.7. — Servicii

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

• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit.

• se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale

1.3.8. — Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

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

1.4. — Construcții de cult

1.4.1. — Lăcașe de cult

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

1.4.2. — Mănăstiri

1.4.3. — Schituri

Amplasament: în afara localităților

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

1.4.4. — Cimitire

Amplasament: la marginea localității

• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5. — Construcții de cultură**1.5.1. — Expoziții****1.5.2. — Muzee****1.5.3. — Biblioteci****1.5.4. — Cluburi****1.5.5. — Săli de reuniune****1.5.6. — Cazinouri****1.5.7. — Case de cultură****1.5.8. — Centre și complexe culturale****1.5.9. — Cinematografe****1.5.10. — Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși****1.5.11. — Săli polivalente**

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

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

1.5.12. — Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6. — Construcții de învățământ**1.6.1. — Învățământ preșcolar (grădinițe)**

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

1.6.2. — Școli primare**1.6.3. — Școli gimnaziale****1.6.4. — Licee****1.6.5. — Școli postliceale****1.6.6. — Școli profesionale**

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

1.6.7. — Învățământ superior

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

1.7. — Construcții de sănătate**1.7.1. — Spital clinic universitar**

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

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

1.7.2. — Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)**1.7.3. — Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)**

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

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

1.7.4. — Asistență de specialitate (boli cronice, handicap, recuperare funcțională, centre psihiatrice)

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

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

1.7.5. — Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

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

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

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

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

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

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

1.7.9. — Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. — Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

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

1.8. — Construcții și amenajări sportive**1.8.1. — Complexuri sportive****1.8.2. — Stadioane****1.8.3. — Săli de antrenament pentru diferite sporturi**

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

1.8.4. — Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)**1.8.5. — Patinoare artificiale**

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

1.8.6. — Poligoane pentru tir**1.8.7. — Popicării**

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

1.9. — Construcții de agrement**1.9.1. — Locuri de joacă pentru copii**

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

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

1.9.2. — Parcuri**1.9.3. — Scuaruri**

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

1.10. — Construcții de turism**1.10.1. — Hotel *—********1.10.2. — Hotel-apartament *—********1.10.3. — Motel *—******1.10.4. — Vile **—******

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

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

1.10.5. — Bungalouri *—**

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

1.10.6. — Cabane categoria *—**

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

1.10.7. — Campinguri *—******1.10.8. — Sate de vacanță **—*****

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

1.11. — Construcții de locuințe

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

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. — Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- | | |
|--|-------------------------|
| 2.1.1. — Zone centrale | — 80% |
| 2.1.2. — Zone comerciale | — 85% |
| 2.1.3. — Zone mixte | — 70% |
| 2.1.4. — Zone rurale | — 30% |
| 2.1.5. — Zone rezidențiale | |
| — zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 | — 35% |
| — zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri | — 20% |
| — zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) | — 40% |
| 2.1.6. — Zone industriale | — pentru cele existente |
| — nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului | |
| — pentru cele propuse | |
| — procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate | |
| 2.1.7. — Zone de recreere | |
| — nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului. | |

2.2. — Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. — Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.5, 1.5.7—1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. — Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru

școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții;
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3. — Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5—1.7.7 se stabilește pe baza populației înconjurătoare pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4. — Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1.—1.8.5., amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5. — Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1—1.5.3, 1.7.8—1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.1. — Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2. — Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.3. — Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. — Construcții de cultură

3.4.1. — Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1—1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însoirea.

3.4.2. — Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.9—1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5. — Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6. — Construcții de sănătate

3.6.1. — Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1—1.7.4 vor avea:

— saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;

— laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;

— cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. — Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5—1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. — Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. — Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoirii excesive:

— copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

— plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

— parasolare sau geamuri termopân-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. — Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. — Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10. — Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

ACCESSE CAROSABILE

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

4.1. — Construcții administrative

4.1.1. — Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1—1.1.10

— accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a după caz;

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

* accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

* accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

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

4.1.2. — Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11—1.1.13 vor fi prevăzute cu accese

carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2. — Construcții financiar-bancare

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

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

4.3. — Construcții comerciale

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

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

— alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

— platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. — Construcții de cult

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

4.5. — Construcții de cultură

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

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

— alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;

— parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6. — Construcții de învățământ

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

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

4.7. — Construcții de sănătate

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

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

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

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

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

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

4.8. — Construcții și amenajări sportive

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

4.8.2. — În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

4.9. — Construcții și amenajări de agrement

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

4.10. — Construcții de turism

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

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

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

4.11. — Construcții de locuințe

4.11.1. — pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;
- * acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

* în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături);

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

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

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

- * accese carosabile pentru locatari;
- * accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături);

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

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

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

- * accese carosabile pentru locatari;
- * accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * accese la parcaje și garaje.

4.12. — Toate categoriile de construcții

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

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

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

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1. — Construcții administrative

5.1.1. — Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1—1.1.10, vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

— un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1—1.1.7;

— un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7—1.1.10;

— atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. — pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11—1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2. — Construcții financiar-bancare

5.2.1. — Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2. — În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3. — Construcții comerciale

5.3.1. — pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

* un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

* un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m²;

* un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600–2.000 m²;

* un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2. — Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.

5.3.3. — La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4. — Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. — Construcții culturale

5.5.1. — Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

* pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

* pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.3–1.5.12, un loc la 10–20 locuri în sală.

5.6. — Construcții de învățământ

5.6.1. — Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3–4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. — Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1–3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. — Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7. — Construcții de sănătate

5.7.1. — Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

* pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1–1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

* pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.8–1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. — Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate, adiacent drumului public.

5.8. — Construcții sportive

5.8.1. — Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

* pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5–20 de locuri;

* pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5–1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. — La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1–3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. — Construcții și amenajări de agrement

5.9.1. — Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10–30 de persoane.

5.9.2. — pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3–10 membri ai clubului.

5.10. — Construcții de turism

5.10.1. — Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1–4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. — Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. — Construcții de locuințe

5.11.1. — Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

- * câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- * câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- * câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. — Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5.12. — Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- * activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m un loc de parcare la 25 m²;
- * activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- * activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13. — Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1. — Construcții administrative și financiar-bancare

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

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

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

6.2. — Construcții comerciale

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

6.3. — Construcții de cult

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

6.4. — Construcții culturale

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

6.6. — Construcții de sănătate

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

- alinamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.6.2. — Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.7. — Construcții și amenajări sportive

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

6.8. — Construcții de turism și agrement

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

6.9. — Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.10. — Construcții industriale

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