



PROIECTANT: TQM MANAGEMENT SRL

BENEFICIAR: COMUNA SOCODOR, JUDEȚUL ARAD

Adresă: localitatea Socodor, nr. 1 comuna Socodor, județul Arad, cod poștal: 317305

Tel: 0257-358.100, Fax: 0257/358.112

E-mail: socodor@gmail.com



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI RLU

COMUNA SOCODOR, JUDEȚUL ARAD

2018-2020

TQM MANAGEMENT SRL

Nr. ORC: J22/818/2011, C.U.I.: RO 28397610
Punct de lucru: Municipiul Iași, Strada Lascăr Catargi, nr. 37, etaj 5, ap. 9
Telefon: 0742.739.609, Fax: 0367.815.932
E_mail: urbanism.tqm@gmail.com



Sistem de management certificat
conform SR EN ISO 9001:2015
Certificat Nr. RO 1072/1/1/1

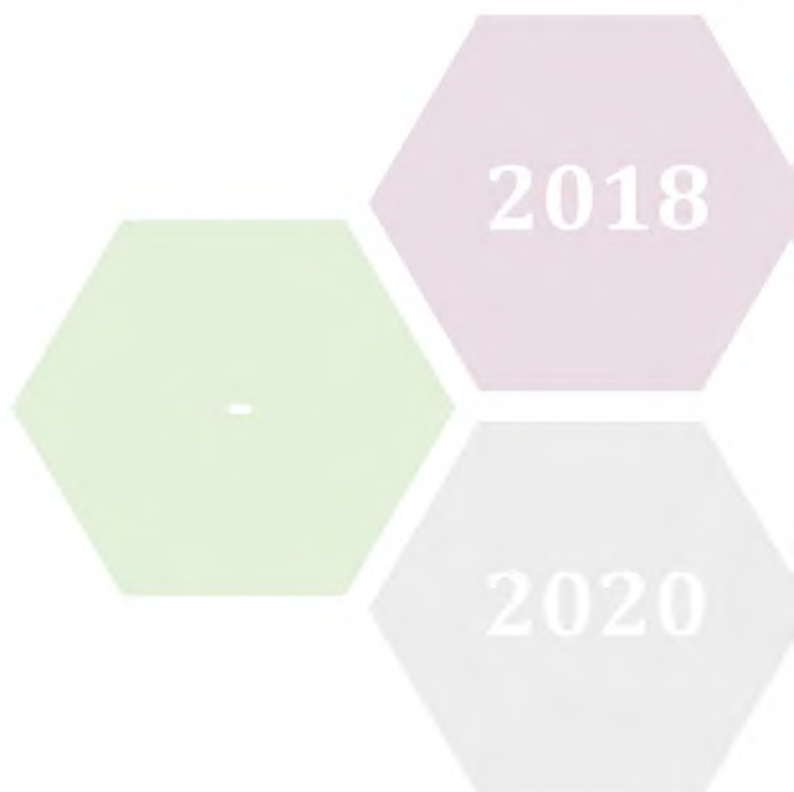
VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect nr. 26/2018

BENEFICIAR: COMUNA SOCODOR, JUDEȚUL ARAD

PROIECTANT GENERAL: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.



COLECTIV DE ELABORARE

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.

Șef Proiect	Economist	BARIZ MIHAELA-DANA
--------------------	-----------	--------------------

Coordonator	Arhitect Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
--------------------	----------------------	-----------------------

Colectiv de elaborare	Arhitect Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
----------------------------------	----------------------	-----------------------

	Dr. Geograf	COVĂȘNIANU ADRIAN
--	-------------	-------------------

Cuprins

Partea I – Prescripții Generale	1
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	1
1.1. ROLUL R.L.U.	1
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	1
1.3. DOMENIU DE APLICARE	5
Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	6
CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ...	6
2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	6
2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	7
2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE	7
2.4. RESURSELE SUBSOLULUI.....	7
2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE	8
2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE	8
CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	10
CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE)	14
4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE	14
4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU	15
4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE	15
4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	18
4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR	18
4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI	19
4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ	19
Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	21
CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERVITUȚILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)	21
5.1. REGULI DE AMPLASARE	21
5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE	21
5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE	21
5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE	23
5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."	23
5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI	24
5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT	24
5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	24
5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	25

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE)	27
6.1 ACCESE CAROSABILE	27
6.2 ACCESE PIETONALE	27
CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	28
7.1 RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE	28
7.2 REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE	30
7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR	31
CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)	31
8.1 FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR	31
8.2 PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI	32
8.3 CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI	32
8.4 DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR	33
8.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI	34
8.6 UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR	35
8.7 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR	35
8.8 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR	36
CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	36
9.1 PARCAJE	36
9.2 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	37
9.3 ÎMPREJMUIRI	38
Partea IV - Zonificarea funcțională	40
CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE	40
10.1. DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE	40
10.2. ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	40
CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE	41
Partea V – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan	43
CAPITOLUL XII. CAL - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE SITUATĂ ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE	43
CAPITOLUL XIII. CBL - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE SITUATĂ ÎN EXTERIORUL PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE	48
CAPITOLUL XIV. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	53
CAPITOLUL XV. Li - ZONA PENTRU LOCUINȚE (LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ)	57
CAPITOLUL XVI. RLI - ZONĂ DE URBANIZARE-RESTRUCTURARE / LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME / EXTINDERI DE INTRAVILAN	62
CAPITOLUL XVII. Lc - ZONA PENTRU LOCUINȚE (LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIE P+4E, 5N, Hmax = 18,0m)	68
CAPITOLUL XVIII. ID - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL (INCLUSIV URBANIZARE)	72
CAPITOLUL XIX. AI - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	75

CAPITOLUL XX. V1 - SUBZONA SPAȚIILOR PLANTATE DE TIP PARC SAU SCUAR.....	79
CAPITOLUL XXI. V2 - SUBZONA SPAȚIILOR PLANTATE PENTRU AGREMENT ȘI SPORT	81
CAPITOLUL XXII. V3 - SUBZONA CULOARELOR DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ ȘI ACTIVITĂȚI AGRO-INDUSTRIALE	83
CAPITOLUL XXIII. V4 - SUBZONA DE AGREMENT / PARC DE DISTRAȚII / PARC DE AVENTURI / ȘTRAND - SPA.....	85
CAPITOLUL XXIV. GC1 - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ - SUBZONA GOSPODARIE COMUNALĂ ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	90
CAPITOLUL XXV. GC2 - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ - SUBZONA CIMITIRELOR	93
CAPITOLUL XXVI. DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	96
CAPITOLUL XXVII. TR - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE	98
CAPITOLUL XXVIII. TF - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FERUVIARE.....	101
<i>Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan.....</i>	<i>104</i>
CAPITOLUL XXIX. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA)	104
CAPITOLUL XXX. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF)	105
CAPITOLUL XXXI. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH).....	106
CAPITOLUL XXXII. CĂI FERATE (CF).....	106
<i>ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI</i>	<i>107</i>
<i>ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE</i>	<i>111</i>
<i>ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR.....</i>	<i>114</i>

Partea I – Prescripții Generale

Notă: Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General este adoptat de către Consiliul Local SOCODOR în temeiul art. 36 alin. (5) lit. c. din Legea nr. 215 din 2001, în conformitate și în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 1996.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1.ROLUL R.L.U.

Articolul 01 (1) Regulamentul local de urbanism (**R.L.U.**) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor, de pe întregul teritoriu administrativ al comunei Socodor.

(2) **R.L.U.** însoțește Planul Urbanistic General (**P.U.G.**) al comunei Socodor și face parte integrantă din acesta.

Articolul 02 Rolul **R.L.U.** constă în explicitarea și detalierea prevederilor din **P.U.G.** în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (**R.G.U.**) aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146 din 1996), precum și cu conținutul tehnic și structura din Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism (Indicativ GM-007-2000, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 21 / N din 10.04.2000) și din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general (Indicativ GP-038 din 1999, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 13 / N din 10.03.1999).

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Articolul 03 **R.L.U.** este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al comunei Socodor și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 04 **R.L.U.** este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

- **Legea nr. 2 din 1968** privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 18 din 19.02.1991** Legea fondului funciar (modificată și actualizată de Legea nr. 231 din 02.08.2018), aplicabilă de la 09.08.2018;
- **Legea nr. 50 din 29.07.1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicabilă de la 18.09.2018, modificată și actualizată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018;
- **Lege nr. 10 din 18.01.1995** privind calitatea în construcții, aplicabilă de la 18.09.2018 (modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018);
- **Ordinul nr. 3422 din 01.08.1995** pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordinul nr. 4221 din 08.08.1995** pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, intrat în vigoare de la 07.12.1995;

- **Ordinul nr. 34 din 07.11.1995** pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și a publicității imobiliare, aplicabilă de la data 26.07.2018, modificată și completată de Legea nr. 185 din 18.07.2018;
- **H.G nr. 525 din 27.06.1996** (Republicarea 1 din 2002) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabilă de la 30.12.2014 (modificările și completările fiind aduse de H.G nr. 273 din 31.03.2010, H.G nr. 490 din 11.05.2011 și H.G. nr. 1180 din 29.12.2014);
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996** a apelor, aplicabilă de la 10.11.2017, actualizată prin Ordonanța de urgență nr. 78 din 08.11.2017 - pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996;
- **Legea nr. 114 din 11.10.1996** legea locuinței, aplicabilă de la data de 23.06.2017, modificată și completată de Lege nr. 143 din 16.06.2017 - Legea pentru completarea Legii locuinței nr. 114 din 1996;
- **Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28.08.1997** (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 55 din 14.09.2016 și Lege nr. 154 din 26.06.2018;
- **Legea nr. 157 din 07.10.1997** privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei adoptată la Granada la 03.10.1985 și semnată de România la 22 iunie 1996;
- **Legea nr. 171 din 24.11.1997** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa;
- **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998** privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale”;
- **O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998** privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Ordinul comun al M.L.P.A.T., Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62 / N / 19.0 / 288 / 1.955 din 31.07.1998** privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Legea nr. 219 din 1998** privind regimul concesiunilor, abrogată prin O.U.G. nr. 34 din 2006 și înlocuită de O.U.G. nr. 54 din 2006, modificată și completată de Legea nr. 528 din 25.11.2004;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ **G.P. 038 din 99** aprobat prin **Ordinul nr. 13 / N din 10.03.1999**;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ **G.M.-007-2000** aprobat prin **Ordinul nr. 21 / N din 10.04.2000**;
- **Legea nr. 5 din 12.04.2000** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a III-a – Zone protejate, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 49 din 31.08.2016;
- **H.G. nr. 540 din 22.06.2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, actualizat prin H.G. nr. 782 din 2014 și H.G. nr. 346 din 2018;
- **O.U.G. nr. 43 din 2000** privitoare la protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 215 din 23.05.2001** privind administrația publică locală, modificată și completată de Lege nr. 52 din 02.03.2018;
- **Legea nr. 350 din 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 351 din 06.07.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- **Legea nr. 378 din 10.07.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată și completată prin Legea nr. 462 din 12.11.2003;
- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G. nr. 77 din 26.06.2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, Legea nr. 261 din 16.07.2009 privind aprobarea O.U.G. nr. 214 din 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [cu intrare în vigoare la 14.10.2009], H.G. nr. 1410 din 04.12.2009 privind reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, O.U.G. nr. 43 din 13.05.2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații din avize din proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, O.U.G. nr. 12 din 15.02.2011 pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli și Legea nr. 187 din 12.11.2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286 din 2009 privind Codul penal [cu intrare în vigoare de la 01.02.2014] și prin Legea nr. 209 din 03.11.2017 Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal;
- **Legea nr. 564 din 19.10.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 47 din 2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- **Legea nr. 575 din 22.10.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, în vigoare de la 17.11.2001;
- **Legea nr. 413 din 26.06.2002** privind aprobarea O.G. nr. 79 din 30.08.2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43 din 1997 privind regimul drumurilor, în vigoare de la 12.07.2002;
- **Legea nr. 451 din 08.07.2002** de ratificare a Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, în vigoare de la 26.07.2002;
- **H.G.R. nr. 162 din 2002** privind depozitarea deșeurilor;
- **H.G. nr. 382 din 02.04.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, în vigoare de la 16.04.2003;
- **H.G. nr. 447 din 10.04.2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, aplicabilă de la 05.09.2013;
- **Legea nr. 203 din 16.05.2003** republicată în 26.01.2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, în vigoare de la 29.01.2005;
- **Legea nr. 481 din 08.11.2004** privind protecția civilă, aplicabilă de la 29.06.2009 (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009);
- **H.G. nr. 493 din 01.04.2004** pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, în vigoare de la 30.04.2004;
- **H.G. nr. 974 din 15.06.2004** privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției

apei potabile, aplicabilă de la 10.12.2015, modificată și completată de următoarele acte: Ordonanța nr. 11 din 29.01.2010, H.G. nr. 342 din 04.06.2013 și Legea nr. 301 din 27.11.2015:

- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în vigoare de la 02.09.2005;
- **Lege nr. 247 din 19.07.2005** privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aplicabilă de la 01.01.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 23 din 06.06.2012;
- **Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 75 din 19.07.2018);
- **Legea nr. 259 din 06.07.2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, în vigoare de la 06.07.2007;
- **Legea nr. 363 din 26.09.2006** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de transport, aplicabilă de la 29.09.2006;
- **Legea nr. 265 din 2006** privind protecția mediului, în vigoare de la 09.07.2006;
- **O.U.G. nr. 57 din 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, actualizată prin Legea nr. 95 din 2016 și O.U.G. nr. 57/2018;
- **Ordinul ANRE nr. 4 din 2007** modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 – "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1";
- **Legea nr. 24 din 2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare; aplicabilă de la 19.10.2014;
- **Legea nr. 100 din 19.04.2007** pentru modificarea și completarea Legii nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, în vigoare de la 30. 04.2007;
- **Legea nr. 190 din 09.06.2009** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142 din 28.10.2008 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, în vigoare de la 12.06.2009;
- **O.U.G. nr. 64 din 2010** privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71 din 2011, aplicabilă de la 01.10.2011;
- **Legea nr. 153 din 2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aplicabilă de la 09.07.2016;
- **Ordinul nr. 1278 din 20.04.2011** pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în vigoare de la 13.05.2011;
- **Legea nr. 60 din 17.04.2012** privind aprobarea O.U.G. 79 din 30.09.2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287 din 15.07.2009 privind Codul Civil, în vigoare de la 20.04.2012;
- **Legea nr. 123 din 2012** Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- **Legea nr. 185 din 05.07.2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Republicată în temeiul art. 8 din Legea nr. 154 din 2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185 din 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 3 iulie 2017;
- **Legea nr. 229 din 15.07.2013** pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare de la 21.07.2013;

- **Ordinul nr. 233 din 2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; în vigoare de la 17.03.2016;
- **Ordinul nr. 994 din 09.08.2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

Articolul 05 *R.L.U.* ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute, în **Constituția României** și în *Noul Cod Civil*, adoptat prin *Legea nr. 287 din 2009* și în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului.

Articolul 06 Prevederile prezentului regulament sunt valabile pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local.

1.3. DOMENIU DE APLICARE

Articolul 07 (1) *P.U.G.* al comunei Socodor împreună cu *R.L.U.* aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității și din alte terenuri, după cum urmează:

- a) localitatea Socodor
- b) alte terenuri delimitate prin *P.U.G.* (trupuri de intravilan sau trupuri izolate)

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

Articolul 08 (1) Prin prezentul *R.L.U.* se stabilesc zonele din comuna Socodor care pot fi construite doar pe baza unor documentații de urbanism elaborate ulterior (*P.U.Z.*-uri sau *P.U.D.*-uri aprobate conform legii).

(2) **Toate suprafețele nou introduse în intravilan se vor reglementa prin elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau se vor formula propuneri de tramă stradală și infrastructură tehnico-edilitară (*P.U.Z.*).**

(3) Pentru zonele unde în prezentul *P.U.G.* nu este prevăzută ca obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor prezentului *P.U.G.* și *R.L.U.*

(4) Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu.

Articolul 09 Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de *Reglementări Urbanistice a P.U.G.*, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996. Suprafața **intravilanului existent al comunei Socodor** la data începerii elaborării *P.U.G.*-ului era de **449,6709 ha**. Suprafața **intravilanului propus** este de **707,0716 ha**.

Articolul 10 Zonificarea funcțională a **comunei Socodor**, s-a stabilit, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din *R.G.U.* și este evidențiată în planșa *Reglementări Urbanistice, Zonificare* și planșa *Regulament Local de Urbanism*. Pe baza acestora s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL

2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

Articolul 11 (1) În extravilanul localității se regăsesc: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

(2) Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pepiniere pomicele, plantații, pășuni, fânețe, sere, solarii, etc.

Articolul 12 (1) Conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/M din 10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" **NU** se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

(2) Conform Legii nr. 214 din 15.11.2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor cu republicările, modificările și completările ulterioare, pajiștile proprietate publică și privată a statului și pajiștile care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea Consiliului Local **NU** se vor înstrăina, **NU** se vor împărți, **NU** pot fi grevate de niciun drept real sau personal și **NU** li se va schimba categoria de folosință.

(3) Legea fondului funciar nr. 18 din 1991 și O.U.G. 34 din 2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajiștilor permanente corelată cu prevederile Legii nr. 50 din 1991, condiționează autorizarea în extravilan, în zonele agricole, numai a construcțiilor care servesc activităților agricole sezoniere (adăposturi animale, spații depozitare recolte și utilaje agricole) de mici dimensiuni.

Articolul 13 (1) Potrivit O.U.G. nr. 34 din 2013, aprobată prin Legea nr. 86 din 2014, art. 5, alin. 2 "se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor".

(2) Excepțiile sunt prevăzute la art. 5 alin. 3 din lege: Prin excepție de la prevederile alin. 2, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

- a) construcții care servesc activități agricole, precum și anexe la exploatarea agricole;
- b) refugii montane, pentru situații de urgență cu infrastructura necesară;
- c) drumuri publice și private;
- d) investiții realizate din fonduri europene;
- e) locuințe și investiții în cadrul unor programe de dezvoltare locală / județeană / regională aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- f) acvacultură cu infrastructura și utilitățile necesare.

Articolul 14 În ceea ce privește construibilitatea terenurilor din extravilan sunt permise cu condiții următoarele utilizări:

- a) realizarea de rețele tehnico-edilitare amplasate grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18 din 1991);
- b) realizarea de construcții care nu pot fi incluse în intravilan; acestea vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu – *Legea nr. 137 din 1995*;
- c) c) construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2.400 m de limita obiectivelor speciale (M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I.), se vor autoriza conform *Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995*.

2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

- Articolul 15** (1) Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei *Reglementări Urbanistice, Zonificare*, și se supun prevederilor art. 4 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Potrivit prezentului **P.U.G.**, terenul intravilan **NU** necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea prezentului regulament. Autorizarea construirii pe astfel de terenuri poate fi condiționată de către autoritatea publică, de realizarea unor reparcelări sau a unor **P.U.Z.**-uri, atunci când doar astfel se poate asigura accesul convenabil la serviciile de utilitate publică (căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare, etc).

2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

- Articolul 16** (1) Suprafața împădurită de pe teritoriul comunei Socodor a fost delimitată în planșa *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T.* și se supune prevederilor articolului 5 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Terenurile delimitate în prezentul **P.U.G.** având modul de utilizare definit ca "pădure" își vor păstra destinația, fiind interzisă modificarea modului de utilizare prin **P.U.Z.** sau **P.U.D.**
- (3) 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.
- (4) Reducerea fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de *Codul Silvic din 19.03.2008*.
- (5) 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.
- (6) Suprafețele împădurite din extravilan sunt parte a Fondului silvic, iar administrarea și gestionarea lor se va face conform Codului Silvic și a Planurilor de Management specifice.

2.4. RESURSELE SUBSOLULUI

- Articolul 17** (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului se supune prevederilor art. 6 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Județean Arad sau Consiliul Local al comunei Socodor, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul identificării de

zone cu resurse în intravilanul localităților, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică Consiliului Județean Arad prin ordinul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE

Articolul 18 (1) Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea apelor din mal în mal, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor

(3) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. 2 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.

(4) Zona de protecție sanitară a captărilor de apă se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei (max. 100 m amonte, 25 m aval de prize și 25 m lateral, conform H.G.R. nr. 101 din 1997).

Articolul 19 (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

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

2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Articolul 20 Ariile naturale protejate aflate pe teritoriul administrativ al comunei SOCODOR, la data aprobării prezentului regulament sunt prezentate în Memoriul General aferent P.U.G. și delimitate în planșele *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T., Situația existentă - disfuncționalități și Reglementări urbanistice - zonificare aferente P.U.G..*

Articolul 21 Ariile naturale protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Socodor sunt:

a) Situl Natura 2000 "Câmpia Crișului Alb și Crișului Negru" indicativ ROSPA 0015,

b) Situl Natura 2000 "Crișul Alb" indicativ ROSCI 0048,

c) Situl Natura 2000 "Nădab-Socodor-Vârșand" indicativ ROSCI 0231,

d) Rezervația naturală "Rezervația de soluri sărăturate" indicativ 2.97.

Articolul 22 Activitățile în ariile naturale protejate vor fi reglementate în conformitate cu Planurile de management ale acestora.

Articolul 23 (1) În lipsa Planurilor de management aferente ariilor naturale protejate se vor respecta prevederile OUG nr. 57/2007 actualizat, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

(2) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicție temporară de construire, până la întocmirea și aprobarea planului de management.

Articolul 24 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 - natural sau antropizat - este interzisă.

Articolul 25 Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate din domeniul silvic:

- a) sunt interzise tăierile de regenerare, fiind admise numai măsurile igienico-sanitare și unele tăieri specifice rezervațiilor de semințe care, eventual, sunt cuprinse în cadrul ariilor protejate. Aceste lucrări se vor executa numai cu avizul instituțiilor abilitate;
- b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, fructelor, ciupercilor, sau al altor produse accesorii ale pădurii, precum materiale de interes științific, naturalistic sau cinegetic;
- c) sunt interzise: pășunatul, vânătoarea și pescuitul, prinderea și menținerea în captivitate a animalelor sălbatice;
- d) este, de regulă, interzis accesul persoanelor neautorizate și al mijloacelor de transport hipo și auto; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și permis numai pe drumurile și potecile amenajate;
- e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor. Se vor utiliza metode integrale (ex.: biopreparate) și, dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
- f) se interzic: aprinsul focului, producerea zgomotelor de orice fel și activitatea umană;
- g) se interzice distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației;
- h) este interzisă efectuarea săpăturilor de orice fel, deschiderea de cariere de piatră, nisip, argilă sau executarea de construcții, cât și schimbarea destinației ariei protejate fără acordul instituțiilor abilitate.

Articolul 26 Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter floristic:

- a) sunt interzise pășunatul și vânătoarea, indiferent de anotimp;
- b) b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, semințelor, ciupercilor și al materialelor de interes științific, naturalistic sau cinegetic; se acceptă cositul prin rotație (cositul restrictiv al unei zone restrânse la 1/3 din suprafața totală), alta în fiecare an, în cursul lunii august, după producerea însemnărilor naturale;
- c) sunt interzise: efectuarea săpăturilor de orice fel, deșelările, deschiderea de cariere de extracție și executarea de construcții (drumuri, clădiri, lucrări de îmbunătățiri funciare, montări de conducte sau cabluri etc.);
- d) se interzice aprinderea focului și producerea zgomotelor de orice fel;
- e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor; dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
- f) este interzis accesul persoanelor neautorizate, al mijloacelor de transport hipo și mecanice, în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și numai pe drumurile și potecile special amenajate;
- g) sunt interzise distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației sau a împrejurimii rezervației;

- h) se interzice schimbarea destinației terenului, fără acordul prealabil al forurilor competente.

Articolul 27 Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter acvatic și ihtiologic:

- a) se interzice mutarea, deteriorarea, distrugerea sau ștergerea seninelor indicatoare, precum și a împrejurimii ariei protejate;
- b) se interzice recoltarea stufului, papurei, rogozului, a plantelor acvatice, ierburilor, arbuștilor și arborilor din incinta ariei protejate, precum și pășunatul sau adăpatul animalelor;
- c) se interzice pescuitul cu orice fel de unelte, precum și recoltarea oricărei specii din fauna acvatică sau terestră de pe teritoriul ariei protejate. Se exceptează pescuitul (recoltarea experimentală) efectuat de către administratorul piscicol pentru verificarea stării de sănătate și controlul fondului piscicol al faunei (restricție totală în perioada: 1 ianuarie - 30 iunie);
- d) este interzisă aprinderea focului, producerea zgomotelor de orice fel, executarea de construcții, diguri, garduri și canale, săparea de șanțuri, deschiderea de cariere, precum și schimbarea destinației ariei protejate;
- e) este interzis, de regulă, accesul persoanelor, al mijloacelor de transport auto sau hipo, și al bărcilor cu motor sau cu vâsle; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil;
- f) se interzice introducerea altor specii de floră, respectiv faună acvatică sau terestră, în incinta rezervației;
- g) se interzice amplasarea de instalații de pompare și utilizarea apei pentru orice fel de folosință (cu excepția punctului e).

CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

Articolul 28 (1) *R.L.U.* stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Socodor și condițiile de construibilitate ale acestora. În funcție de următoarele criterii:

- a) amplasarea în teritoriul administrativ (intravilan / extravilan)
- b) destinația terenurilor
- c) regimul de protecție a patrimoniului natural și/sau construit
- d) situarea față de zonele de risc natural sau antropic

(2) Criteriile enunțate la alin. 1 stau la baza împărțirii în zone și subzone funcționale a teritoriului administrativ.

(3) Încadrarea imobilelor în zone și subzone funcționale are ca scop nuanțarea reglementărilor, cu precădere în teritoriul intravilan.

Articolul 29 (1) Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt următoarele:

- a) imobile care fac parte din Lista Monumentelor istorice (L.M.I.):
 - AR-II-m-B-20178: Biserica Buna Vestire (1768)
 - AR-I-s-B-00456: Situl arheologic de la Socodor "Găvăjdia"
 - AR-I-s-B-00456.01: Necropola "Găvăjdia" – sec. V-VI
 - AR-I-s-B-00456.02: Așezare "Găvăjdia" – epoca Bronzului.
- b) imobile care fac parte din Repertoriul Arheologic National (R.A.N.):
 -
- c) imobile situate în zonele de protecție ale imobilelor de la punctul a și b.

(2) Imobilele de la pct. a-c sunt prezentate în planșele **3: Situația existentă - disfuncționalități** și **4: Reglementari urbanistice - zonificare**.

Articolul 30 Imobilele de la art. 29 alin. 1, lit. a și b au, fiecare în parte, regim de monument istoric.

Articolul 31 (1) Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Socodor, cu avizul Arhitectului-Şef al județului Arad, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

(2) Autorizarea se va face după parcurgerea următoarelor etape:

a) Cerere pentru eliberare certificat de urbanism (**C.U.**)

b) Eliberare **C.U.**, care extrage din prezentul **R.L.U.** condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (**D.T.A.C.**) cel puțin următoarele avize favorabile:

- i. avizul autorității competente pentru protecția mediului.
- ii. avizul **M.C.** (Comisia Națională a Monumentelor Istorice – **C.N.M.I.**) pentru lucrări efectuate în imobile monument istoric clasate în grupa valorică A, cu excepția lucrărilor de întreținere și reparații curente ale construcțiilor (conform Ordinului M.C.C. nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe bază **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul **M.C.** va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice. Avizul **M.C.** este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor clasate în grupa A.
- iii. Avizul **D.J.C.** Arad pentru imobile monument istoric clasate în grupa B, precum și pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa A (conform Ordinului M.C.C. nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe baza **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul **D.J.C.** Arad va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice¹.
- iv. Avizul Arhitectului-Şef al județului Arad, solicitat de Primăria comunei Socodor, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Notă: în cazul monumentelor istorice, **C.U.** este însoțit de obligația de folosință a monumentului istoric emisă de **D.J.C.** Arad.

c) Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (**A.C.**), bazată pe **D.T.A.C.** care respectă în totalitate condițiile din prezentul **R.L.U.** și ale avizelor favorabile de la pct. b. de mai sus.

d) Eliberarea **A.C.**, în cazul în care **D.T.A.C.** respectă cerințele de la pct. c. de mai sus

Notă: Autorizarea desființării construcțiilor anexă pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceluiași flux administrativ.

Articolul 32 Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural de pe teritoriul comunei Socodor, definite la art. 25 alin. 1, se face după cum urmează:

a) se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane a imobilelor protejate din punct de vedere cultural;

Notă: Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care **Studiul istoric de fundamentare a**

¹ Avizul **D.J.C.** Arad este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa valorică B și care nu se găsesc în situația descrisă la pct. iii.

intervențiilor, elaborat în condițiile legii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă și care sunt avizate favorabil de M.C..

b) documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de *M.C.* în domeniul protejării patrimoniului cultural.

c) avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, se face doar având la bază următoarele piese, obligatorii:

- i. **Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor.** întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de *M.C.* pentru specialitățile **proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie** (după caz);
- ii. **Expertiză tehnică a imobilului.** întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de *M.C.* pentru specialitatea **structuri portante istorice**;
- iii. **Documentație tehnică pentru autorizarea construirii/desființării.** întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de *M.C.* pentru proiectare **intervenții monumente istorice** și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (exemplu: componente artistice, instalații, etc)

d) pentru intervențiile propuse la imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la art. 29, alin. 1, lit. c., și care nu sunt imobile protejate din punct de vedere cultural, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.

e) proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a. și lit. b., vor avea ca obiect **consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor**. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin **Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor**.

f) se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a. și lit. b.

g) se interzice amplasarea de construcții care obturează vizibilitatea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a.

h) documentațiile de urbanism care analizează sau studiază teritoriile care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de *M.C.* pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice – urbanism, studii / analize – urbanism istoric.

Articolul 33 Pentru teritoriile delimitate prin prezentul *P.U.G.* ca zone construite protejate (zonele de protecție ale monumentelor istorice sau propuse pentru clasare în *L.M.I.*, altele decât cele din patrimoniul arheologic) autoritatea publică locală va iniția și finanța documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate – *P.U.Z.C.P.*, prin care va detalia regimul de protecție și de dezvoltare al fiecărui imobil din aceste zone. Aceste documentații se vor elabora în conformitate cu O.M.T.C.T. nr. 562/2003 și vor fi fundamentate printr-un studiu istoric zonal.

Articolul 34 Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. b., situate în intravilanul sau extravilanul localităților, sunt următoarele:

- a) orice autorizație de construire va avea la bază avizul **D.J.C. Arad** (cercetare arheologică preventivă și certificat de descărcare de sarcină, emis în condițiile legii);
- b) costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale;
- c) sunt admise, fără descărcare de sarcină arheologică, activitățile agricole care nu presupun o adâncime de săpare a pământului mai mare de 30 cm și nu necesită deplasarea unui utilaj greu, pășunatul, realizarea de amenajări de semnalizare și punere în valoare a sitului arheologic și activitățile legate de cercetarea arheologică;
- d) până la efectuarea cercetării arheologice preventive și descărcarea de sarcină arheologică, perimetrele siturilor arheologice situate în intravilanul localităților și extravilanul localității sunt supuse unei interdicții temporare de construire;
- e) efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră, distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit legilor penale; desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale.

Articolul 35 Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la art. 34 se va efectua cercetare arheologică preventivă.

Articolul 36 Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic situate în intravilanul sau extravilanul localităților sunt următoarele:

- a) orice autorizație de construire va avea la bază avizul **D.J.C. Arad**;
- b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru prelevarea și înregistrarea lor;
- d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, se va putea institui procedura de clasare în **L.M.I.** a sitului, acțiunile ulterioare fiind decise după caz; beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;
- f) neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

Articolul 37 Prevederile speciale de la art. 35 se aplică în toate zonele de protecție ale monumentelor istorice din teritoriul administrativ al comunei Socodor. Aceste teritorii sunt considerate **zone cu patrimoniu arheologic reperat**.

Articolul 38 În imobilele situate în interiorul limitei zonei de protecție a bunurilor de patrimoniu arheologic și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Articolul 39 În afara măsurilor cerute pentru cercetarea arheologică și pentru supravegherea arheologică, în conformitate cu prevederile anterioare ale **R.L.U.**, descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al comunei Socodor vor fi anunțate **D.J.C. Arad**, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE)

4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

Articolul 40	Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale.
Articolul 41	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.
Articolul 42	Delimitarea geografică a zonelor de risc natural se realizează pe baza studiilor și cercetărilor specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii ² .
Articolul 43	Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin Hotărâre a Consiliului Județean Arad, în baza hărților de risc natural avizate potrivit art. 42. din prezentul R.L.U. ³ .
Articolul 44	În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor.
Articolul 45	(1) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirii băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite. (2) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică.
Articolul 46	Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone (cu excepția lucrărilor de apărare și împrejmuirilor), documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
Articolul 47	(1) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale. (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice. (3) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional – canalizare pluvială, șanțuri de gardă, etc.

² Conform art. (3) alin. (1) din Legea 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

³ Vezi și art. (3) alin. (2) din Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU

Articolul 48 (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) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Articolul 49 (1) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele *Reglementări Urbanistice, zonificare și Reglementări echipare tehnico-edilitară* aferente **P.U.G.**

(2) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri, marcate ca atare pe planșa *Reglementări Urbanistice, zonificare* se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

Articolul 50 Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1587 din 25 iulie 1997.

Articolul 51 (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).

(2) În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului nr. 944/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014*, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară. Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

Articolul 52 Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zona de siguranță a obiectivelor cu destinație specială, în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

Articolul 53 Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

Articolul 54 În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice, îmbunătățirii regimului de curgere al apelor și pentru prevenirea poluării resurselor de apă, conform art. 40 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, se instituie **zone de protecție** pentru:

- a) cursurile de apă - lățimea zonei de protecție variază între **5 și 20 m** în funcție de lățimea cursului de apă.
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică; indiferent de suprafața lacurilor naturale sau a bălților, zona de protecție va avea **5,0m** la care se adaugă, acolo unde este cazul (pentru surse și instalații de alimentare cu apă potabilă, surse de ape minerale și lacuri terapeutice), zona de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții și perimetre de protecție hidrogeologică. Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.
- c) lucrări de apărare împotriva inundațiilor; zona de protecție va avea o lățime de **4,0m**;

Articolul 55 În scopul asigurării protecției rețelelor de aducțiune în vederea alimentării cu apă a comunei Socodor, sunt prevăzute zone de protecție sanitară cu regim sever, de minim 10m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor. Pentru aceste zone H.G. nr. 930 din 2005, art. 24-29, precum și Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele:

- a) terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.
- b) în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
 - amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - efectuarea de săpături și excavații de orice fel; exploatarea de agregate minerale;
 - deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate; puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă, bazine neetanșe pentru ape reziduale;
 - traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
 - amplasarea de activități: abatoare, triaje de cale ferată, baze auto, cimitire de mașini, locuințe, spitale, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară; cimitire umane și de animale, containere de deșeuri; vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere; balastiere;
 - amplasarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- c) în zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție: nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului; terenurile vor fi protejate împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.
- d) terenurile agricole vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. Sunt interzise: utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice; irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate; culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale; pășunatul.

Articolul 56 (1) În zona de protecție a cursurilor de apă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.

(2) În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.

(3) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în **zona inundabilă** se pot executa noi obiective economice sau sociale, inclusiv locuințe sau anexele acestora numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerație a efectelor inundațiilor (măsuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(4) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996, alin. 4 cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor existente în zona inundabilă și în zona de protecție, în cazul imposibilității desființării acestora. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

Articolul 57 Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (de tip r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

Articolul 58 Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107 din 1996, Legea Apelelor*, cu modificările și completările ulterioare, art. 16).

Articolul 59 (1) Procesul de colectare a deșeurilor va avea în vedere evacuarea deșeurilor menajere din zonele de locuit, servicii publice și activități economice corespunzător normelor și legislației în vigoare.
(2) Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice (industrial, servicii, comerț, turism, etc.) vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor și, preponderent pentru colectarea selectivă.
(3) Operatorii de salubritate care au ca arie de deservire teritoriul comunei Socodor trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.

Articolul 60 Se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al județului Arad, în conformitate cu prevederile din H.G.R. nr. 571 din 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, pentru toate construcțiile, sisteme sau instalații prevăzute în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 din respectul act normativ.

Articolul 61 Documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, precum și documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a construirii din teritoriul intravilan, pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinație specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 din 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor

4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- | | |
|---------------------|--|
| Articolul 62 | Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari. |
| Articolul 63 | Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. |
| Articolul 64 | 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. |
| Articolul 65 | 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 66 | Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă. |
| Articolul 67 | Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă. |
| Articolul 68 | Delimitarea zonelor de servitute și de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face conform stas 8591/1-91 <i>Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților</i> |
| Articolul 69 | Se va urmări limitarea pe cât posibil a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. |
| Articolul 70 | Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a acestora. |

4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

- | | |
|---------------------|---|
| Articolul 71 | (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 valoros 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 H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. |
| Articolul 72 | (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. |

(2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Articolul 73 Conform H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.**, 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:

- a) zone centrale - maxim 80%
- b) zone comerciale - maxim 85%
- c) zone mixte - maxim 70%
- d) zone rurale - maxim 30%
- e) zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - maxim 35%
- f) zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - maxim 20%
- g) zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - maxim 40%
- h) zone industriale existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- i) zone industriale propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate și documentații de urbanism avizate și aprobate conform legii
- j) zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

Articolul 74 Pentru noile construcții realizate în intravilanul propus prin prezentul **P.U.G.**, procentul de ocupare a terenului (**P.O.T.**), coeficientul de utilizare a terenului (**C.U.T.**) și regimul de înălțime (**H**) trebuie să aibă valori mai mici sau cel mult egale cu valorile maxime stabilite prin prezentul **RLU.**

4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Articolul 75 Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în **P.U.G.**, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Articolul 76 (1) Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din Legea nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

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

prevăzute la alineatul de mai sus, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.

Articolul 77 Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime.

Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERVITUȚILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)

5.1. REGULI DE AMPLASARE

- Articolul 78** Amplasarea clădirilor destinate locuirii trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre, care să asigure:
- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
 - b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
 - c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
 - d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
 - e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
 - f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

- Articolul 79** Distanțele minime de protecție sanitară între ariile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt prezentate în **Anexa nr. 3 – Zone de protecție Sanitară** din prezentul R.L.U..

5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE

- Articolul 80** Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.**

- Articolul 81** Se vor respecta normativele cuprinse în *O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014.*

- Articolul 82** Igiena și confortul se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor, unele în raport cu altele.

5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- Articolul 83** Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile H.G. nr. 36 din 1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în buna stare a drumurilor publice, de Ordonanța nr. 43 din 1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din **R.G.U.**

- Articolul 84** Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- a) 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

- b) 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- c) 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- d) 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Articolul 85 Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:

- a) autostrăzi și drumuri expres 50 m din ax
- b) drumuri naționale 22 m din ax
- c) drumuri județene 20 m din ax
- d) drumuri comunale 18 m din ax

Articolul 86 În localitatea Socodor, amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei va ține seama de regimul drumului public din care se face accesul, retragerea calculându-se, după caz, față de axul drumului sau față de aliniamentul parcelei, conform legislației în vigoare:

- a) construcțiile de pe parcelele adiacente drumului național DN 79A vor respecta o retragere de 13,0 m față de axul drumului, conform prevederilor *O.G. nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare - art. 19, alin. 4.
- b) construcțiile de pe parcelele adiacente drumurilor județene DJ 709B și DJ 792 vor respecta o retragere de 12,0 m față de axul drumului, conform prevederilor *O.G. nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare - art. 19, alin. 4.
- c) construcțiile de pe parcelele adiacente drumului comunal DC 118 vor respecta o retragere de 10,0 m față de axul drumului, conform prevederilor *O.G. nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare - art. 19, alin. 4.
- d) pentru construcții existente aflate la o distanță mai mică de 13,0m din axul DN, 12,0m din axul DJ, respectiv 10,0m din axul DC se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere.

Articolul 87 (1) Orice obiectiv din zona drumului public se va realiza doar cu avizul administratorului drumului public / poliției rutiere.

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

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

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

Articolul 88 Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la art. 87, alin. 2, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Articolul 89 Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin *P.U.G.*, înscrise în *Reglementări urbanistice, zonificare*.

Articolul 90 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE

Articolul 91 Nu este cazul.

5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."

Articolul 92 La data adoptării prezentului act, zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de O.U.G. nr. 12 din 1998.

Articolul 93 (1) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(2) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(3) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

Articolul 94 În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

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

Articolul 95 Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 96 Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

Articolul 97 În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului. Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute mai sus este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Articolul 98 Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la **Art. 96** se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 99 Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Articolul 100 Nu este cazul.

5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Articolul 101 Nu este cazul.

5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Articolul 102 (1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Articolul 103 (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.

Articolul 104 Fac excepție de la prevederile art. 103 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Articolul 105 Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.

Articolul 106 Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Articolul 107 Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului *R.L.U.*

Articolul 108 Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.

Articolul 109 Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

Articolul 110 Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor). De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (*Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil*) care decurg din servituțiile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.

Articolul 111 Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțiile de vedere și servituțiile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

Articolul 112 Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a *I.S.U.*

Articolul 113 Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcane.

Articolul 114 Este interzisă cuplarea pe limita de proprietate laterală sau posterioară a locuințelor și clădirilor cu funcțiuni productive, de depozitare sau aferente echipării tehnico-edilitare.

Articolul 115 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conform *O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014*. Această distanță nu poate fi mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.

Articolul 116 Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a *I.S.U.*, după caz.

Articolul 117 Este interzisă amplasarea de construcții care servesc comerțului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc la o distanță mai mică de 50m față de școli.

Articolul 118 (1) Se recomandă ca amplasarea construcțiilor anexă să se realizeze în spatele clădirilor principale.
 (2) Conform *O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 15, alin. 2*, în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare (*U.V.M.*), în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale, și echivalentul a 7 *U.V.M.*, în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din *anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 669 din 2016 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808 din 2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare*, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință învecinată și/sau sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu se producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.
 (3) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. 2, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță minimă de 50 m de cea mai apropiată locuință și/sau sursă de apă destinată consumului uman.

Articolul 119 Construcțiile se pot amplasa pe parcelă cu respectarea prevederilor din Noului Cod Civil după cum urmează:
 a) art. 612: Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.
 b) art. 613: (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. (2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. (3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.
 c) art. 615: (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. (3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE)**6.1 ACCESE CAROSABILE**

- Articolul 120** (1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de **4,0m**. În mod excepțional, doar pentru unele zone dedicate locuirii, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public.
- (2) Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile art. 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor* aprobate cu *Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163 din 2007*, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1 se determină conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.**
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.
- (6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.
- (7) Pentru construcțiile publice nu este permis accesul prin servitute de trecere. Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.

- Articolul 121** (1) Amenajările de străzi și drumuri noi, precum și amenajarea acceselor carosabile se vor realiza după ce în prealabil s-au obținut avizele sau acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate, după caz.
- (2) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare

6.2 ACCESE PIETONALE

- Articolul 122** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- Articolul 123** 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.
- Articolul 124** Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Articolul 125** Este interzisă realizarea de rampe ascendente sau descendente destinate accesului carosabil pe parcele și care intersectează circulațiile pietonale producând denivelări. Parcurgerea

diferenței de nivel între domeniul public și proprietatea privată se va face exclusiv pe suprafața celei din urmă.

CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

7.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

- Articolul 126** Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
- Articolul 127** (1) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10m între puțuri / fântâni și grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. (cf. *O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 22, alin. 21*).
(2) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (cf. *O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 31, alin. 27*).
- Articolul 128** Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
- Articolul 129** Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile *H.G. 188 din 2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare*, modificat și completat prin *H.G. nr. 352 din 2005, N.T.P.A. 002*.
- Articolul 130** Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare.
- Articolul 131** (1) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
(2) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat.
- Articolul 132** (1) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
(2) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
(3) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- Articolul 133** (1) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene.

Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(2) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv bransamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran.

(3) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamentele la consumatori. Odată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.

Articolul 134 Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Articolul 135 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

Articolul 136 Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (**L.E.S.**) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform N.T.E.- 003/04/00).

Articolul 137 La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154 din 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.

Articolul 138 (1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție ale infrastructurilor tehnico-edilitare (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.).

(2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.) (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.). Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în **zonele de siguranță** ale acestor rețele și echipamente vor trebui avizate de către administratorii acestora.

Articolul 139 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări în zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă a localității Socodor. Zona de protecție sanitară cu regim sever este de minim 10 m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor, cf. H.G. nr. 930 din 2005.

Articolul 140 Autorizarea oricăror lucrări, construcții sau amenajări pe terenurile afectate de zonele de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Socodor se face doar pe baza unui aviz emis de Serviciul Apă-Canal Socodor, în conformitate cu H.G. nr. 930 din 2005, Legea Apelor nr. 107 din 1996, Legea nr. 310 din 2004, Ordinul A.N.R.S.C. nr. 88 din 2007 cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 141 Este interzisă traversarea zonei de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Socodor de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor care se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

Articolul 142 Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123 din 2012.

7.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Articolul 143 Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin *P.U.G.* (H.G. 1739 din 2006)

Articolul 144 (1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(2) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. 1, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(3) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(4) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Articolul 145 (1) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(2) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului."

Articolul 146 Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat

extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR

- Articolul 147** (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 alin. 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)

8.1. FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- Articolul 148** Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. De regulă, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semi-regulate, cu un raport al dimensiunilor favorabil utilizării caracteristice a fiecărei parcele în parte.
- C** – zona de tip central cu funcțiuni mixte
 - L** – zona pentru locuințe
 - IS** – zona pentru instituții și servicii
 - ID** – zona pentru unități industriale și depozitare
 - AI** – zona pentru unități agricole
 - T** – zona pentru căi de comunicație
 - V** – zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
 - DS** – zona cu destinație specială
 - GC** – zona pentru gospodărie comunală

- Articolul 149** Suprafețele minime ale parcelelor, în funcție de destinație, sunt următoarele:
- a) 150 mp pentru zona L;
 - b) 500 mp pentru zona IS;
 - c) 3000 mp pentru zona ID;
 - d) 2000 mp pentru zona A;
 - e) se vor determina prin studii de specialitate pentru zona zonele DS și GC1;
 - f) 1500 mp pentru zona GC2;
 - g) fără precizări pentru zonele T și V.

- Articolul 150** Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici *P.O.T.* și *C.U.T.*, calculați conform prevederilor *Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

Articolul 151 Este obligatorie elaborarea *P.U.Z.* în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, cf. *Legii nr. 190 din 2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7 din 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

Articolul 152 Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. *Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil⁴.

Articolul 153 (1) În intravilan este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.
(2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a *P.O.T.* și/sau *C.U.T.*) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.
(3) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare sau prin-comasarea / asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

8.2. PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

Articolul 154 Conform art. 6, alin. 6, din Legea nr. 50 din 1991 republicată în 2004, modificată și completată de Legea nr. 401 din 2003, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui *C.U.*

Articolul 155 Conform art. 47, alin. 3, lit. c., din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate. În acest caz, elaborarea *P.U.Z.* este obligatorie.

Articolul 156 Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare edilitară colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

8.3. CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRII NOI

Articolul 157 În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul *P.U.G.* înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui *P.U.Z.* de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, *P.U.Z.* care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelor (raportul laturilor).

⁴ Extras din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

Articolul 158 Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

- a) terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
- b) pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;
- c) așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

Articolul 159 Pentru a putea obține **aprobarea parcelării unui imobil din intravilan** proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil **certificatul de urbanism**. Acesta se va obține de la Primaria comunei Socodor, și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform *Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare*, să solicite întocmirea unui **P.U.Z.** ce se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

Articolul 160 (1) Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate.

(2) Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Apele Române și Agenția de Protecția Mediului.

(3) Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează să se execute de către Primăria Socodor sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelări cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcela în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Române și al Agenției de Protecție a Mediului.

(4) Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primaria Socodor, fie de către proprietar/parcelator - aceștia din urmă vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

8.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR

Articolul 161 Autorizarea executării parcelărilor în vederea construirii de locuințe este permisă dacă reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel și numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) lotul are front la stradă;
- b) frontul la stradă este de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și minimum 12 m pentru clădiri cuplate și izolate;
- c) adâncimea lotului este de minimum 18 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m);
- d) suprafața minimă lotului este de minimum 150 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 250 mp pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 400 mp pentru clădiri amplasate izolat);

- e) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea lotului;
f) unghiul dintre limitele laterale și aliniament este cuprins între 75° și 105°.

Articolul 162 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile art. 161.

Articolul 163 Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp se instituie obligativitatea realizării unei documentații de tip PUZ pentru a putea deveni construibile.

Articolul 164 (1) Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp și care au asigurat accesul dintr-o circulație publică existentă, în condițiile legii, sunt exceptate de la interdicția de construire ce a fost instituită pentru realizarea unei documentații urbanistice de tip PUZ prin cumularea de astfel de parcele, respectând cerința legală de suprafață minimă pentru demararea unei astfel de documentații.
(2) Parcelele fără acces la un drum sunt considerate în continuare neconstruibile, până la comasarea cu o alta parcelă, în urma căreia se asigură condițiile din art. 161, și până la realizarea unui PUZ.

Articolul 165 Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

8.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

Articolul 166 (1) Orice parcelare în care nu toate parcelele au **acces direct** la un drum public existent, trebuie să aibă cel puțin o stradă deschisă la ambele capete.
(2) Străzile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în alineatele următoare.
(3) Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație.
(4) Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa Reglementări Urbanistice-Zonificare.
(5) Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de minim 3,5 m lățime creat pe teren propriu și cu o adâncime de maxim 30 m de la alinierea străzii.
(6) Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime de la alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioară de minim 10 m (aceste curbe trebuie desenate pe planuri cu razele lor).
(7) Pentru artere de mare circulație întreruperea provenită dintr-o parcelare se va face conform reglementărilor de conformare a drumurilor și străzilor în vigoare.

Articolul 167 (1) Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se va preda Primăriei Socodor în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
(2) La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 50 000 mp – în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării

străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comerț, școală, biserică, terenuri de sport, etc).

(3) Aceasta suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafața între 50 000 și 200 000 mp și de minim 7 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

8.6. UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

- Articolul 168** (1) Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în indiviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios.
- (2) Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

8.7. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Articolul 169** (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 170** Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

- Articolul 171** (1) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (2) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

- Articolul 172** (1) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului *R.L.U.*.
- (2) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului anterior.

- Articolul 173** Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

8.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul 174	(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei și peisajul.
Articolul 175	(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (H.G.R. nr. 525 din 1996, Art. 32)
Articolul 176	(3) Se vor respecta reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
Articolul 177	(4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică Arhitecturală și urbanistică.
Articolul 178	(5) Se recomandă întocmirea și aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor și amenajărilor la nivelul localităților, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii de specialitate.

CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

9.1. PARCAJE

Articolul 179	(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, 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.
Articolul 180	(1) Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții: a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament; b) solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire.
Articolul 181	Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

9.2. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Articolul 182	Spațiile verzi publice sunt în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, acesta având obligația amenajării și întreținerii lor conform destinației acestora.
Articolul 183	(1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. în categoria zonelor verzi, conform <i>Legii nr. 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților</i>, cu modificările și completările ulterioare. (2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
Articolul 184	Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața unității administrativ teritoriale, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor, subzonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situația existentă, difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.
Articolul 185	Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Arad.
Articolul 186	(1) 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 H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. (2) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
Articolul 187	În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.
Articolul 188	(1) Pentru arterele carosabile existente sau cele propuse, se va respecta organizarea profilelor transversale (circulații pietonale, plantații de aliniament, circulații carosabile) indicată în planșele <i>Reglementări urbanistice, zonificare și Circulații. Transport public</i>. (2) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții: - pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice; - arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră; - arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;

- d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.

Articolul 189 Conform prevederilor *P.U.G.* și *R.L.U.*, în unele categorii de spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite, în funcție de specificul fiecărei zone.

Articolul 190 Pentru siguranța clădirilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,0 m** de aceasta

Articolul 191 Vegetația înaltă matură (arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15 cm) va fi protejată și păstrată pe toată suprafața localităților, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 3 arbori (nu arbuști) în locul acestuia pe lotul respectiv.

Articolul 192 Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul *Programului Național de Îmbunătățire a Calității Mediului* prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea nr. 343 din 2007.

Articolul 193 Terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații carosabile și pietonale, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore (nu arbust) la fiecare 100 mp.

Articolul 194 Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele publice vor fi de asemenea înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime.

Articolul 195 Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

Articolul 196 Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

9.3. ÎMPREJMUIRI

Articolul 197 Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

Articolul 198 (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor.
(2) Pentru ambele categorii de la alin. 1, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

- Articolul 199** (1) Dacă reglementările privind zonele funcționale nu prevăd altfel, împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, ori lemn, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (3) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Partea IV - Zonificarea funcțională

Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone și subzone funcționale.

CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE

10.1. DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE

Articolul	200	Principalele zone funcționale propuse pentru intravilanul comunei Socodor sunt:
	C	– zona de tip central
	L	– zona pentru locuințe
	IS	– zona pentru instituții și servicii
	ID	– zona pentru unități industriale și depozitare
	AI	– zona pentru unități agricole
	T	– zona pentru căi de comunicație
	V	– zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
	DS	– zona cu destinație specială
	GC	– zona pentru gospodărie comunală

Articolul	201	(1) Principalele zone funcționale propuse pentru extravilanul comunei Socodor sunt:
	TDA	– terenuri destinație agricolă
	RDF	– terenuri destinație forestieră
	TDH	– terenuri aflate permanent sub ape
	DR	– drumuri rutiere, etc
		(2) Codificarea acestora se va pune de acord cu <i>Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general</i> , aprobate prin O.M.A.P. nr. 534 din 2001.

10.2. ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Articolul	202	<i>P.U.G.</i> al comunei Socodor stabilește următoarele zone și subzone funcționale:	
		ZONA	SUBZONA
		p – zone și subzone funcționale situate în interiorul zonelor protejate sau al zonelor de protecție ale unor clădiri sau situri înscrise sau propuse spre înscriere în L.M.I./R.A.N. – necesită avizul M.C.-D.J.C.	
		r – zone și subzone funcționale situate în zona inundabilă și în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române	
C	ZONA DE TIP CENTRAL	CAL/CALp	Subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire
		CBL	Subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în exteriorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire
L	ZONA DE LOCUIT	Li/Lip	Subzona locuire individuală în clădiri cu înălțime mică ($\leq P+2E, 3N$), Hcornișă maxim = 10 m
		URLi	Zonă de urbanizare-restructurare / Locuințe cu regim redus de înălțime / Extinderi de intravilan
		Lc/Lcp	Subzona locuire colectivă în clădiri cu înălțime medie ($\leq P+4E, 5N$), Hcornișă maxim = 18 m

IS	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	IS/ISp	Subzonă pentru instituții publice și servicii
ID	PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	ID/IDp	Subzona parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente
AI	UNITĂȚI AGRICOLE, DE PRODUȚIE, AGROZOOTEHNICE, DEPOZITARE	AI	Subzona unităților agricole, de producție, agrozootehnice, depozitare și servicii aferente
T	ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	TR	Subzona transporturi rutiere
		TF	Subzona transporturi feroviare
V	ZONA PENTRU SPAȚII VERZI	V1/V1p	Subzona spațiilor plantate de tip parc sau scuar
		V2	Subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport
		V3	Subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție față de infrastructură tehnico-edilitară și activități industriale)
		V4	Subzona de agrement / parc de distracții / parc de aventuri / strand - SPA
DS	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	DSp	Subzona unităților cu destinație specială
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE	GC1	Subzona gospodarie comunală și echipamente
		GC2	Subzona cimitire

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

Articolul	203	Modificarea <i>RLU</i> . aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor <i>R.G.U.</i> , aprobarea unor modificări ale <i>P.U.G.</i> și implicit ale <i>RLU</i> . fiind posibilă numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.
Articolul	204	Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza <i>P.U.G.</i> și <i>RLU</i> . aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.
Articolul	205	Prevederile prezentului <i>RLU</i> . vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

- Articolul 206** La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- Articolul 207** (1) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.
(2) La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale, pentru protejarea și conservarea patrimoniului natural și construit, și a vestigiilor arheologice.
- Articolul 208** Prevederile prezentului regulamentului sunt ilustrarea viziunii de dezvoltare a comunei Socodor în perioada 2020-2030, evoluție bazată pe analiza critică a situației existente și identificarea elementelor de potențial și a disfuncțiilor.
- Articolul 209** Totodată *R.L.U.* ține seama de modificările apărute în legislația specifică ce se reflectă în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și a construcțiilor (*Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50 din 1991 cu modificările ulterioare și alte acte normative și ordine implicite*).

Partea V – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan

CAPITOLUL XII. CAL - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE SITUATĂ ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară (administrație, învățământ, îngrijirea sănătății, asistență socială, cultură, culte, dotări turistice și mixte etc). Numărul și dimensiunea acestor dotări se stabilesc în funcție de necesitățile funcționale ale localității.
- (2) Funcțiunile complementare ale zonei:
- agrement
 - cazare turistică
 - locuire sezonieră
 - case de vacanță
 - alimentație publică, comerț, prestări servicii profesionale
 - activități socio-culturale
 - agricultură (desfășurată pe suprafețe mici)
 - construcții anexe
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
- CAL** - subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale, INCLUSIV locuire, cu clădiri de înălțime mică (P+2, 3N), **Hmax cornișă=10,0m.**
- CALp** - subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale și în interiorul zonei protejate, INCLUSIV locuire, cu clădiri de înălțime mică (P+2, 3N), **Hmax cornișă=10,0m.**

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (4) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (5) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sunt admise următoarele utilizări:
- a. servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
 - b. sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
 - c. servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - d. servicii pentru cercetare-dezvoltare;

- e. servicii de formare – informare;
- f. structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie;
- g. construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentară);
- h. showroom-uri în construcții special amenajate;
- i. servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.);
- j. hoteluri și alte facilități de cazare;
- k. alimentație publică;
- l. construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- m. circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale;
- n. spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- o. parcaje la sol, supraterrane și subterane;
- p. locuințe individuale sau colective, permanente sau sezoniere, case de vacanță;
- q. construcții anexe.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- a. activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu **suprafață construită desfășurată maxim 250 mp.**

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Sunt interzise următoarele utilizări:

- a. activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- b. structuri de vânzare cu suprafață mare (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall);
- c. activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată mai mare de 250 mp;
- d. spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare;
- e. activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- f. sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- g. dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- h. platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- i. creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- j. comercializarea utilajelor agricole;
- k. depozitare de utilaje agricole;
- l. activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- m. activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- n. activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Suprafața minimă	Aliniamentul / Deschiderea minimă	Adâncimea minimă
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	12,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	8,0m	12,0m

(2) Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la aliniatul (1) parcelele al căror acces carosabil se realizează

la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de **4,0m**.

- (3) Pentru parcelele descrise la alin (2) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie **8,0m**.
- (4) Pentru parcelele având funcțiunea exclusivă de locuire, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 200mp**.
- (5) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 350mp**.
- (6) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim **10,0m**.
- (7) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - a. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - b. raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (8) Parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (9) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de constructibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (**retragere 0,0m**).
- (2) În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela.
- (3) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe).
- (2) Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate.
- (3) Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
- (4) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (5) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- (6) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de jumătate din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (7) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (8) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum **3,0m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (9) Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.
- (10) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim de **10,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă având funcțiunea

exclusivă de locuire este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z.
- (2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150m** de obiectivul deservit.
- (3) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru **50mp** arie desfășurată.
- (4) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Pentru clădirile având funcțiunea de locuire, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **10,0m** la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N.
- (2) Pentru clădirile având funcțiuni altele decât locuirea, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **12,0m** la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N.
- (3) Pe parcelele cu suprafața mai mare de 1000mp se pot realiza construcții cu înălțimea maximă la cornișă / streășină de **15,0m** (echivalentul a patru niveluri supraterane – P+3).
- (4) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (5) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (6) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se vor evita pastişele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (7) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.
- (8) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- (9) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).
- (11) Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în

nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.

- (12) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (13) Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale.
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
- (5) Pentru parcelele cu funcțiunea de **locuire** procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.
- (6) Pentru parcelele cu **altă funcțiune** decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **1,5m**, cu un soclu opac de maxim **0,6m** înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
- (2) Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de **1,8m**.
- (4) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) CAL+CALp : POT_{maxim}= 55%

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000mp
CAL+CALp (P+2) : CUT_{maxim} = 1,5
- (2) Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000mp
CAL+CALp (P+3) : CUT_{maxim} = 2,0
- (3) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (4) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (5) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XIII. CBL - SUBZONĂ DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE SITUATĂ ÎN EXTERIORUL PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE, INCLUSIV LOCUIRE**GENERALITĂȚI:****ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară (administrație, învățământ, îngrijirea sănătății, asistență socială, cultură, culte, dotări turistice și mixte etc). Numărul și dimensiunea acestor dotări se stabilesc în funcție de necesitățile funcționale ale localității.
- (2) Funcțiunile complementare ale zonei:
 - agrement
 - cazare turistică
 - locuire sezonieră
 - case de vacanță
 - alimentație publică, comerț, prestări servicii profesionale
 - activități socio-culturale
 - agricultură (desfășurată pe suprafețe mici)
 - construcții anexe
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
CBL - subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în exteriorul perimetrului zonei centrale, INCLUSIV locuire, cu clădiri de înălțime mică (P+2, 3N), H_{max cornișă}=10,0m.

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (4) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (5) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- a. Sunt admise următoarele utilizări:
- b. servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- c. sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- d. servicii financiar-bancare și de asigurări;
- e. servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- f. servicii de formare – informare;
- g. structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie;
- h. construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentară);
- i. showroom-uri în construcții special amenajate;
- j. servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.);
- k. hoteluri și alte facilități de cazare;
- l. alimentație publică;
- m. construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- n. circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale;
- o. spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- p. parcaje la sol, supraterane și subterane;
- q. spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;
- r. stații alimentare cu carburanți;
- s. locuințe individuale sau colective, permanente sau sezoniere, case de vacanță;
- t. construcții anexe.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(2) Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- a. activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu **suprafață construită desfășurată maxim 250 mp**;
- b. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);
- c. se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 08:00 și 18:00), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. Funcțiunile, altele decât locuirea, dar care funcționează în același corp de clădire trebuie să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul locuințelor sunt permise: comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Sunt interzise următoarele utilizări:

- a. activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- b. structuri de vânzare cu suprafață mare (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall);
- c. activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată mai mare de 250 mp;
- d. spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare;
- e. activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- f. sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- g. dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- h. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- i. creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- j. comercializarea utilajelor agricole;

- k. depozitare de utilaje agricole;
- l. activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- m. activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- n. activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Suprafața minimă	Aliniamentul / Deschiderea minimă	Adâncimea minimă
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	12,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	8,0m	12,0m

- (2) Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la aliniatul (1) parcelele al căror acces carosabil se realizează la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de **4,0m**.
- (3) Pentru parcelele descrise la alin (2) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie **8,0m**.
- (4) Pentru parcelele având funcțiunea exclusivă de locuire, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 200mp**.
- (5) Pentru parcelele având funcțiuni altele decăt locuirea, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 350mp**.
- (6) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre alinamente trebuie să fie de minim **10,0m**.
- (7) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - c. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - d. raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (8) Parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (9) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (**retragere 0,0m**).
- (2) În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela.
- (3) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe).
- (2) Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate.
- (3) Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
- (4) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot

amplasa doar în regim de construire izolat.

- (5) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- (6) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de jumătate din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (7) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (8) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum **3,0m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (9) Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.
- (10) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim de **10,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă având funcțiunea exclusivă de locuire este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z.
- (2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150m** de obiectivul deservit.
- (3) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru **50mp** arie desfășurată.
- (4) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Pentru clădirile având funcțiunea de locuire, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **10,0m** la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterrane max. P+2, 3N.
- (2) Pentru clădirile având funcțiuni altele decât locuirea, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **12,0m** la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterrane max. P+2, 3N.
- (3) Pe parcelele cu suprafața mai mare de 1000mp se pot realiza construcții cu înălțimea maximă la cornișă / streășină de **15,0m** (echivalentul a patru niveluri supraterrane – P+3).
- (4) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (5) În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelunge pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (6) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua

Înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (5) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (6) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (7) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.
- (8) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- (9) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).
- (11) Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.
- (12) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- (13) Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale.
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
- (5) Pentru parcelele cu funcțiunea de **locuire** procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **30%**.
- (6) Pentru parcelele cu **altă funcțiune** decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **20%**.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **1,5m**, cu un soclu opac de maxim **0,6m** înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
- (2) Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de **1,8m**.
- (4) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) CBL : $POT_{\max} = 45\%$

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000mp
CBL (P+2) : $CUT_{\max} = 1,2$
- (2) Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000mp
CBL (P+3) : $CUT_{\max} = 1,6$
- (3) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (4) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (5) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XIV. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară (administrație, învățământ, îngrijirea sănătății, asistență socială, cultură, culte, dotări turistice și mixte etc). Numărul și dimensiunea acestor dotări se stabilesc în funcție de necesitățile funcționale ale localității.
- (2) Funcțiunile complementare ale zonei sunt cele de agrement.
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
IS – Zona pentru instituții publice și servicii
Isp – Zona pentru instituții publice și servicii situată în interiorul zonei protejate

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (**p**) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.

- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (4) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (5) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Funcțiuni administrative
- (2) Funcțiuni financiar-bancare
- (3) Funcțiuni comerciale cu caracter intraurban
- (4) Funcțiuni de cult
- (5) Funcțiuni de cultură
- (6) Funcțiuni de învățământ
- (7) Funcțiuni de sănătate
- (8) Funcțiuni sportive
- (9) Funcțiuni de turism cu caracter intraurban
- (10) Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public
- (11) Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)
- (12) Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea nr. 114/1996 actualizată, și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.
- (2) Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.
- (2) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele trebuie să aibă o **deschidere către drumul public (aliniament) de minim 12,0m.**
- (2) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de **minim 12,0m.**
- (3) Sunt construibile **parcelele** care au o **suprafață minimă de 500mp.**
- (4) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (5) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau după caz de cel propus, în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente, se va realiza la distanța de **minim 3,0m.**
- (2) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

- (3) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor **NU** se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim de construire discontinuu (izolate).
- (2) În mod excepțional, dacă pe o parcelă vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcanul fiind vizibil din spațiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum **3,0m**. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (3) Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
- (4) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **jumătate din înălțimea la cornișă / streășină** a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere **NU** se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (5) Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **jumătate din înălțimea la cornișă / streășină** a clădirii, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (6) Distanțele minime prevăzute la aliniatul (4) se majorează la **5,0m** în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcțiunea de locuință.
- (7) În cazul parcelelor destinate construcțiilor de cult, dacă acestea se învecinează cu parcele având funcțiunea de locuire, retragerile față de limitele laterale sau de spate ale parcelei vor fi de minimum **10,0m**.
- (8) În cazul clădirilor dispuse în regim cuplat lungimea maximă a calcanelor este de **15,0m**.
- (9) Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare, unități de producție și de depozitare.
- (10) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Noul Cod Civil.
- (11) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu media înălțimilor clădirilor, măsurate la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,0m**.
- (2) Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **5,0m**.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea realizării unui acces carosabil cu o lățime de min. **4,0m** direct din drumul public.
- (2) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentul regulament, **H.G.R. nr. 525/1996** și **Normativ** pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, **Indicativ P132-93**.

- (4) Dacă în interiorul aceleași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- (5) Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterrane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane.
- (2) Regimul de înălțime nu poate depăși configurația: P+2 (parter + 2 etaj, 3N).
- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **10,0m**.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **12,0m**.
- (5) Fac excepție elementele de signalistică, catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele vor fi tratate în mod egal.
- (3) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se înscrie în caracterul general al zonei, să corespundă exigențelor actuale ținând seama de arhitectura clădirilor din vecinătate, utilizând materiale de construcție durabile.
- (4) Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.
- (5) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- (6) Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (7) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.
- (8) Suprafața vitrată a clădirilor noi **NU** va depăși 50% din suprafața unei fațade.
- (9) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- (10) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice existente.
- (2) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- (3) Firidele de branșament vor fi integrate în învelișurile, îngropate sau înzidite în construcție.
- (4) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme, etc., se înierbează sau se plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, etc.
- (5) Procentul minim obligatoriu de **spațiu verde** plantat în interiorul parcelei este de **30%**.
- (6) Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi plantat cu arbori în proporție de min. **25%**.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) În zonele cu acces public **NU** se admit împrejmuiri, cu excepția gardului viu.
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de **1,80m**.
- (3) Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Conform temei program cu recomandarea de a nu se depăși **60%**.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Conform temei program, fără a se depăși **2,0**.
- (2) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (3) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (4) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XV. Li - ZONA PENTRU LOCUINȚE (LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ)

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
- funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire tradițională. Ea se definește prin asocierea cu activități agricole și printr-un parcelar neregulat, dezvoltat organic, cuprinzând parcele de dimensiuni mari destinate activităților agricole (cultura plantelor și creșterea animalelor domestice). Densitatea construirii este mică, iar fondul construit de pe parcele se compune, în general, dintr-un corp de construcție principal (cu un singur nivel suprateran) destinat locuirii, dispus în zona dinspre stradă a parcelei, fără a respecta o aliniere strictă și mai multe corpuri de construcție secundare (construcții anexe).
- (2) Funcțiuni complementare:
- cazare turistică, alimentație publică, locuire sezonieră, case de vacanță.
 - comerț de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren).
 - agricultură (desfășurată pe suprafețe mici), construcții anexe (Li).
 - servicii și echipamente tehnico – edilitare specifice locuirii.
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
- Li – Locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max. P+2, 3N), Hcornișă max. 10,0m**
- Lip – Locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max. P+2, 3N), Hcornișă max. 10m, situate în interiorul zonei protejate**

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (4) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.

- (5) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim **250mp**.
- (2) Construcții anexe.
- (3) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii.
- (4) Parcaje la sol, supratere și subterane.
- (5) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Funcțiuni comerciale, alimentație publică și servicii profesionale, cu condiția ca suprafața desfășurată aferentă acestora să reprezinte **maximum 25% din suprafața construită la sol (Sc)** a construcțiilor principale de pe teren (exclusiv construcții anexe și construcții provizorii).
- (2) Construcții aferente activităților agricole (cultivarea plantelor și creșterea animalelor), cu condiția încadrării în limitele cantitative destinate consumului propriu și micului comerț.
- (3) Pensuni / spații de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea agroturismului.
- (4) Schimbarea destinației apartamentelor / locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 08:00 și 18:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Showroom-uri în construcții special amenajate, spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți.
- (2) Pensuni / spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 locuri.
- (3) Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement.
- (4) Activități de producție și manufactură, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (5) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat.
- (6) Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie și mare (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall).
- (7) Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice.
- (8) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora.
- (9) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Suprafața minimă	Aliniamentul / Deschiderea minimă	Adancimea minimă
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	12,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	8,0m	12,0m

- (2) Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la aliniatul (1) parcelele al căror acces carosabil se realizează la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de **4,0m**.

- (3) Pentru parcelele descrise la aliniatul (2) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie **8,0m**.
- (4) Sunt construibile **parcelele** care au o **suprafață minimă de 250mp**.
- (5) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim **10,0m**.
- (6) Pentru **parcelele noi**, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
 Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (7) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z.
- (8) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 5,0m**.
- (2) În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieria) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
- (3) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minima de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan.
- (4) Construcțiile se vor edifica integral în cadrul unei **benzi de construibilitate cu adâncimea de max. 50,0m** de la aliniament, cu respectarea condițiilor de la Art. 9.
- (5) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării.
- (6) În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi.
- (7) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (8) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate.
- (2) Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
- (3) În cazul în care adâncimea parcelei este mai mare de **50,0m**, toate construcțiile se vor amplasa integral într-o **bandă de construibilitate** cu adâncimea de **50,0m**, măsurată de la aliniamentul parcelei.
- (4) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (5) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minim **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.
- (6) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire înșiruit alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente. În situația în care una dintre construcțiile existente are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minim **3,0m**.
- (7) Distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre **limitele laterale** ale parcelei va fi de **jumătate din înălțimea la cornișă / streșină** a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (8) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **5,0m** pentru construcția principală.
- (9) Clădirile dispuse în regim cuplat vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **15,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
- (2) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z.
- (2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare.
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, **H.G.R. nr. 525/1996** și **Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93**.
- (4) Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- (5) Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterrane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) **Înălțimea maximă a construcțiilor** va fi de **10,0m la cornișă / streășină**, echivalentul a **3 (trei)** niveluri supraterrane - **max. P+2, 3N**.
- (2) Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim **45 grade**.
- (3) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.
- (4) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (5) În cazul regimului de construire cuplat se admit depășiri de 1,0 - 2,0m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate.
- (6) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Se recomandă utilizarea materialelor naturale.
- (3) Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (4) Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.
- (5) Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

- (6) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.
- (7) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (8) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare.
- (9) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:
 - a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:
 - a. 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;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:
 - a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;
 - c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensatie) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (3) Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc. Este, de asemenea, admisă creșterea animalelor domestice, în scopul consumului propriu al produselor de origine animală sau al micului comerț.
- (4) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 2,0m, cu un soclu opac de maxim 0,6m înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
- (2) Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 2,0m.

- (4) Nu se recomandă realizarea împrejuririlor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Li+Lip : POT_{maxim} = 45% pentru parcelele cu suprafața cuprinsă între 200 - 500mp, fără a se depăși o suprafață construită la sol (Sc) a corpurilor de clădire principale de 200mp.
- (2) Li+Lip : POT_{maxim} = 35% pentru parcelele cu suprafața cuprinsă între 501 - 1000mp, fără a se depăși o suprafață construită la sol (Sc) a corpurilor de clădire principale de 200mp.
- (3) Li+Lip : POT_{maxim} = 25% pentru parcelele cu suprafața peste 1000mp, fără a se depăși o suprafață construită la sol (Sc) a corpurilor de clădire principale de 200mp.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Li+Lip : CUT_{maxim} = 1,35 pentru parcelele cu suprafața cuprinsă între 200 - 500mp.
- (2) Li+Lip : CUT_{maxim} = 1,05 pentru parcelele cu suprafața cuprinsă între 501 - 1000mp.
- (3) Li+Lip : CUT_{maxim} = 0,75 pentru parcelele cu suprafața peste 1000mp.
- (4) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (5) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (6) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XVI. RLİ - ZONĂ DE URBANIZARE-RESTRUCTURARE / LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME / EXTINDERI DE INTRAVILAN

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
- funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire tradițională. Ea se definește prin asocierea cu activități agricole și printr-un parcellar neregulat, dezvoltat organic, cuprinzând parcele de dimensiuni mari destinate activităților agricole (cultura plantelor și creșterea animalelor domestice). Densitatea construirii este mică, iar fondul construit de pe parcele se compune, în general, dintr-un corp de construcție principal (cu un singur nivel suprateran) destinat locuirii, dispus în zona dinspre stradă a parcelei, fără a respecta o aliniere strictă și mai multe corpuri de construcție secundare (construcții anexe).
- (2) Funcțiuni complementare:
- cazare turistică, alimentație publică, locuire sezonieră, case de vacanță.
 - comerț de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren).
 - agricultură (desfășurată pe suprafețe mici), construcții anexe (Li).
 - servicii și echipamente tehnice – edilitare specifice locuirii.
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
- RLİ – Locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max. P+2, 3N), Hcornișă max. 10,0m**

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare.
- (2) Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin P.U.Z. aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:
- asigurarea drumurilor publice de acces;
 - asigurarea echipării edilitare;
 - asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..

- (3) Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.
- (4) În cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite la aliniatul 2 nu mai este necesar întocmirea unui P.U.Z..
- (5) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (6) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (7) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe individuale.
- (2) Garaje și parcaje aferente locuințelor.
- (3) Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.
- (4) Rețele de echipare edilitară.
- (5) Spații publice și zone verzi cu rol de agrement.
- (6) Căi de acces carosabile și pietonale.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Servicii aferente funcțiunii de locuire: comerț alimentară și/sau nealimentară, cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă și design, studiouri fotografice, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări, saloane de întreținere corporală (frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar), servicii de servire a locuirii (curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte), prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- (2) Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:
 - satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
 - elaborarea unui PUD pentru organizarea ocupării parcelei;
 - pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.
- (2) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- (3) Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.
- (4) Sunt interzise funcțiunile industriale și agro-zootehnice. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z..

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Suprafața minimă	Aliniamentul / Deschiderea minimă	Adâncimea minimă
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	12,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	8,0m	12,0m

- (2) Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la aliniatul (1) parcelele al căror acces carosabil se realizează la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de **4,0m**.
- (3) Pentru parcelele descrise la aliniatul (2) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie **8,0m**.
- (4) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim **10,0m**.
- (5) Pentru **parcelele noi**, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:
 - a) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;
 - b) raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
 Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (6) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z.
- (7) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor limitrofe arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 5,0m**.
- (2) În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU sunt limitrofe unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
- (3) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan.
- (4) Construcțiile se vor edifica integral în cadrul unei **benzi de construibilitate cu adâncimea de max. 50,0m** de la aliniament, cu respectarea condițiilor de la articolului 9.
- (5) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării.
- (6) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (7) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3,0m**.
- (2) Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una dintre limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3,0m**.
- (3) Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **5,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.

- (2) Distanța dintre două construcții situate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4,0m**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
- (3) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.
- (4) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Accese carosabile:
 - a. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct la drumurile publice. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - b. în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - c. numărul și configurația acceselor prevăzute anterior se determina conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
 - d. orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul drumului public.
 - e. se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stanjenită circulația publică.
- (2) Accese pietonale:
 - a. autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b. în sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, 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.
 - c. accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (3) Se recomandă realizarea străzilor de folosință locală în regim de alei rezidențiale, cu măsuri fizice de restricționare a vitezei și sisteme de sensuri unice în vederea descurajării traficului de tranzit.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, **H.G.R. nr. 525/1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93.**
- (4) Dacă în interiorul aceleași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- (5) Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterrane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane - **max. P+2, 3N (10,0 m la cornișă / streășină).**
- (2) Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+2+M, S+P+2+R, S+D+P+1+M, S+D+P+1+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **10,0m**.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **12,0m**.
- (5) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.
- (6) Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
- (7) În cazul regimului de construire cuplat se admit depășiri de 1,0 sau 2,0m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate.
- (8) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim **3,0m**. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.
- (2) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.
- (3) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (4) Se recomandă materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă.
- (5) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (6) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, precum și utilizarea materialelor strălucitoare. Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (7) Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise pastelate, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.
- (8) Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:
 - a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:
 - a. 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;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:
 - a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;

c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensație) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) Spații publice:

- a. amenajarea sau reamenajarea **spațiilor verzi existente sau noi** se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică;
- b. vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața parcelor;
- c. mobilierul urban amplasat în spațiile publice, se va subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană a întregii localități.

(2) Spații private:

- a. terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și circulațiilor pietonale va fi plantat cu **1 arbore/100 mp**;
- b. pe suprafața parcelei vor exista amenajări pentru spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative;
- c. spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat;
- d. se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese;
- e. în spațiile publice și în spațiile private, pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sunt premise:
 - amplasarea panourilor publicitare
 - construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții
 - corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente
 - amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente
 - organizări de evenimente în perioada sezonului estival

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **2,0m**, cu un soclu opac de maxim **0,6m** înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
- (2) Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de **2,0m**.
- (4) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Se admite un POT maxim de 35%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Se admite un CUT maxim de 1,05.

CAPITOLUL XVII. Lc - ZONA PENTRU LOCUINȚE (LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIE P+4E, 5N, Hmax = 18,0m)

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) În aceste subzone locuirea se desfășoară în construcții existente de apartamente de înălțime medie (P+3-4, 4N-5N), Hmax cornișă=18,0m. Aceste construcții se găsesc fie grupate în ansambluri fie izolat.
- (2) **Funcțiunea dominantă a zonei:**
Locuirea colectivă.
- (3) **Funcțiuni complementare:**
Comerț de proximitate cu suprafață redusă.
Echipamente publice edilitare aferente locuirii
- (4) **Tipuri de subzone funcționale:**
Lc – Locuințe colectivă și funcțiuni complementare în clădiri cu înălțime medie (max. P+4, 5N), Hcornișă max. = 18,0m
Lcp – Locuințe colective și funcțiuni complementare în clădiri cu înălțime medie (max. P+4, 5N), Hcornișă max. = 18,0m, situate în interiorul zonei protejate

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.
- (4) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe colective.
- (2) Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret.
- (3) În spațiile comerciale, prevăzute prin proiectul inițial, situate la nivelurile inferioare ale clădirilor pot fi amenajate: sedii de companii și firme, galerii comerciale, comerț specializat, showroom-uri, servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, servicii financiar-bancare și de asigurări, spații pentru expoziții (altele decât showroom), alimentație publică.
- (4) Dotări aferente echipării tehnico-edilitare, dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 08:00 și 18:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, agenții imobiliare, etc și cu

condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat și în interiorul spațiului cărui i s-a schimbat destinația.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Schimbarea destinației apartamentelor/locuințelor de la parterul clădirilor în spații comerciale de proximitate, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, alimentație publică.
- (2) Conversia apartamentelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3 sau schimbarea destinației subsolurilor tehnice din locuințele colective pentru amenajare de locuințe, birouri etc.
- (3) Jocuri de noroc/electronice, cazinouri.
- (4) Showroom-uri în construcții special amenajate, spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți.
- (5) Structuri de cazare.
- (6) Activități de producție și manufactură, ateliere de întreținere și reparații, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat.
- (7) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (8) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora.
- (9) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- (10) Construcții provizorii de orice natură.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
 - (a) să aibă front la stradă
 - (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu **20 m**
 - (c) adâncimea să fie de mai mare sau egală cu **20 m**
 - (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu **600 mp**
 - (e) să aibă formă regulată
- (2) Se admit operațiuni de comasare / divizare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile de construibilitate enunțate mai sus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere, în front discontinu, după cum urmează:
 - (a) în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin trei parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
 - (b) în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin **3,0m** și cu cel mult **6,0m** de la aliniament.
 - (c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) De regulă imobilele se vor amplasa în sistem deschis, izolat.
- (2) În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noua construcție se va alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine.
- (3) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât **5,0m**.

- (4) În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. Clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu **25,0m**.
- (5) Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **10,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu:
 - (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **9,0m** în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit
 - (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **6,0m** în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit.
- (2) Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.
- (2) Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (4) Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor pe parcelă se va organiza de regulă în garaje colective subterane.
- (2) Dacă se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT și CUT.
- (3) Dispunerea pe parcelă se va conforma normelor sanitare în vigoare.
- (4) Parcajele / garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită.
- (5) În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 10 m.
- (6) Necesarul de parcaje:
 - a) un loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mică de 100 mp
 - b) două locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de 100 mp
 - c) atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **18,0m**, măsurată de la nivelul trotuarului.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (H.G. nr. 525/1996, Art. 32).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă (H.G. nr. 525/1996, Art. 32).
- (3) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului - locuire. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.
- (4) Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.
- (5) Raportul plin-gol va fi cel specific programului.
- (6) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:
 - a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:
 - a. 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;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:
 - a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;
 - c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensație) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Pe ansamblul unei parcele / a teritoriului rezidențial în cazul în care terenul nu e parcelat, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).
- (2) Spre stradă / spațiul public, în zonele de retragere față de stradă (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.
- (3) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.
- (4) În interiorul cvartalelor/între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **2,0m**, cu un soclu opac de maxim **0,6m** înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
- (2) Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de **2,0m**.
- (4) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Lc+Lcp : POT_{maxim} = 40% pentru construcții cu maxim P+3, 4N
 (2) Lc+Lcp : POT_{maxim} = 30% pentru construcții cu maxim P+4, 5N

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Lc+Lcp : CUT_{maxim} = 1,6 pentru construcții cu maxim P+3, 4N
 (2) Lc+Lcp : CUT_{maxim} = 1,5 pentru construcții cu maxim P+4, 5N

CAPITOLUL XVIII. ID - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL (INCLUSIV URBANIZARE)

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
 - activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură
 (2) Funcțiuni complementare:
 - servicii și administrație;
 - spații plantate și amenajate;
 - parcaje la sol, supraterane și subterane.
 (3) Tipuri de subzone funcționale:
 ID – Zonă activități economice cu caracter industrial
 IDp – Zonă activități economice cu caracter industrial situată în interiorul zonei protejate

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare.
 (2) Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin P.U.Z. aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:
 - asigurarea drumurilor publice de acces;
 - asigurarea echipării edilitare;
 - asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..
 (3) Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.
 (4) În cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite la alineatul 2 nu mai este necesar întocmirea unui P.U.Z..
 (5) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
 (6) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Funcțiuni industriale.
 (2) Rețele de echipare edilitară.
 (3) Căi de acces carosabile și pietonale.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Nu sunt.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.
- (2) Este interzisă construirea de locuințe sau conversia funcțională a unităților industriale pentru construirea de locuințe. Această reglementare este definitivă și nu poate fi modificată prin PUZ.
- (3) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- (4) Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000mp și front la stradă de minim 50,0m.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10,0m.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,0m.
- (2) Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,0m.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,0m.
- (2) Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Accese carosabile:
 - a. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct la drumurile publice. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - b. în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - c. numărul și configurația acceselor prevăzute anterior se determina conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
 - d. orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul drumului public.
 - e. se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stanjenită circulația publică.
- (2) Accese pietonale:
 - a. autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b. în sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, 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.
 - c. accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, **H.G.R. nr. 525/1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93.**
- (4) Dacă în interiorul aceleași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte. Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane.
- (2) Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: **S+P+3** sau **S+D+P+2** (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter).
- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **16,0m**.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **20,0m**.
- (5) Fac excepție elementele de signalistică, catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:
 - a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:
 - a. 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;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:
 - a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;
 - c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensație) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 25% din suprafața parcelei (cf. H.G. nr. 525/1996).
- (2) Spațiile verzi pot fi comasate la nivelul unui grup de parcele sub formă de scuaruri plantate, locuri de odihnă sau terenuri de sport pentru cei care își desfășoară activitatea în zonă. Nu pot fi considerate spații verzi parcelele la sol.
- (3) Suprafața minimă a spațiilor verzi poate fi redusă la 20% din suprafața parcelei, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare din proximitate având prin PUG destinația zone verzi (V1 sau V2). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.
- (4) Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.
- (5) Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.
- (6) Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.
- (7) Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Parcelele vor fi împrejmuite pe toate laturile.
- (2) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.
- (3) Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate,
- (4) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.
- (5) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (6) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice
- (7) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2,0m** din care un soclu de **0,6m**, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,5m** distanță, cu un al doilea gard transparent de **2,5m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Se admite un POT maxim de 70%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Se admite un CUT maxim de 2,4.

CAPITOLUL XIX. AI - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
 - activități de producție agricolă, depozitare agricolă, creștere a animalelor
- (2) Funcțiuni complementare:
 - servicii și administrație;
 - spații plantate și amenajate;
 - parcaje la sol, supraterane și subterane.

- (3) Tipuri de subzone funcționale:
AI – Zonă unități agricole

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare.
- (2) Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin P.U.Z. aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:
 - asigurarea drumurilor publice de acces;
 - asigurarea echipării edilitare;
 - asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..
- (3) Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.
- (4) În cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite la aliniatul 2 nu mai este necesar întocmirea unui P.U.Z..
- (5) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (**p**) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (6) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (**r**) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Funcțiuni agricole, cu excepția unităților zootehnice:
 - a. exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea viței de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
 - b. pepiniere viticole, pepiniere pomicole;
 - c. plantații de hamei și duzi;
 - d. cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
 - e. amenajări piscicole;
 - f. construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție conform O.M.S. nr. 994 / 2018;
 - g. stațiuni de cercetare agricolă;
 - h. depozitarea produselor agricole;
 - i. lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
 - j. drumuri de exploatare agricolă;
 - k. anexe destinate personalului, exclus locuințe.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se vor permite activitățile agricole sau productive, de depozitare, cu recomandarea ca perimetral, toate parcelele să aibă o fâșie verde de protecție vizuală și fonică cu lățimea minimă de **5,0m** (recomandat minim **10,0m**), în interiorul căreia se vor planta un rând (recomandat două rânduri) de copaci de talie mare (exclus tuia sau alți arbuști de talie mică/medie).
- (2) Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu respectarea zonelor de protecție sanitară instituită prin aceste studii de impact.
- (3) Este obligatorie respectarea distanțelor minime de protecție sanitară conform **O.M.S. nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**
- (4) Noile unități agricole vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor **O.M.S. nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică** să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la ARTICOLUL 1 și ARTICOLUL 2.
- (2) Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicole.

- (3) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **2000mp** și un front minim la stradă de **40,0m**.
- (2) Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.
- (3) Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.)
- (4) Dimensiunile vor fi stabilite în funcție de necesități, legislație și de proiectele tehnice de specialitate.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective agricole și zootehnice va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.
- (2) Se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum **10,0m**.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6,0m**;
- (2) În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6,0m**.
- (3) Se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- (4) Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,0m** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,9m** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta.
- (2) Funcțiunile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate în cadrul aceleiași clădiri, în scopul asigurării unui procent cât mai favorabil de ocupare a terenului.
- (3) Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,0m**;
- (4) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- (5) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme specifice.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **6,0m** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- (2) Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.
- (3) În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.
- (4) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- (5) Se vor asfalta accesele din drumurile publice pe o distanță de minim **100 m** în interiorul parcelei, pentru a preveni murdărirea drumurilor publice.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.
- (2) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- (3) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,2m.
- (4) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- (5) Numărul de locuri de parcare va fi raportat la funcțiune și va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Clădirile nu vor depăși înălțimea de 16,0m, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele, și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.
- (2) În cazul în care activitatea specifică desfășurată determină o înălțime a construcțiilor mai mare de 16,0m, aceasta va putea fi reglementată prin PUZ sau PUD.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.
- (2) La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 994/2018), precum și prevederile Codului Civil.
- (3) Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- (4) În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția la acestea, conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- (5) Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale
- (6) Îndepărtarea apelor uzate se va face prin instalații de epurare în cadrul unităților agro-zootehnice. În momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stației de epurare, proprietarul se va obliga să se racordeze la sistem.
- (7) Nu se vor elimina apele uzate direct în cursurile de apă adiacente unităților agro-zootehnice, fără a fi epurate.
- (8) Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.
- (9) Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.
- (10) Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 25% din suprafața parcelei (cf. HG. nr. 525/1996).
- (2) Spațiile verzi pot fi comasate la nivelul unui grup de parcele sub formă de scuaruri plantate, locuri de odihnă sau terenuri de sport pentru cei care își desfășoară activitatea în zonă. Nu pot fi considerate spații verzi parcajele la sol.
- (3) Suprafața minimă a spațiilor verzi poate fi redusă la 20% din suprafața parcelei, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare din proximitate având prin PUG destinația zone verzi (V1 sau V2). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.
- (4) Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.
- (5) Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

- (6) Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.
- (7) Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Parcelele vor fi împrejmuite pe toate laturile.
- (2) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.
- (3) Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate,
- (4) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.
- (5) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (6) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice
- (7) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2,0m** din care un soclu de **0,6m**, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,5m** distanță, cu un al doilea gard transparent de **2,5m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Se admite un POT maxim de 50%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Se admite un CUT maxim de 0,5.

CAPITOLUL XX. V1 - SUBZONA SPAȚIILOR PLANTATE DE TIP PARC SAU SCUAR

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de agrement
- (2) Tipuri de subzone funcționale:

V1 – Subzona spațiilor plantate de tip parc sau scuar

V1p – Subzona spațiilor plantate de tip parc sau scuar situate în interiorul zonelor protejate sau în interiorul zonelor de protecție ale unor clădiri/situri arheologice înscrise în L.M.I./R.A.N., în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de la M.C.-D.J.C.

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (7) În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (8) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (**p**) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.

- (9) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate (spații verzi amenajate, parcuri, grădini publice, parcuri cu program nelimitat), circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, joacă și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Amenajări și construcții pentru expoziții, activități culturale, alimentație publică și comerț cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a spațiului verde.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
(2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi.
(3) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
(4) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
(5) Se interzice amplasarea de construcții și amenajări în zonele de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă, cf. H.G. nr. 930/2005.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 5,0m**.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va realiza respectând următoarele condiții:
a. Distanța minimă dintre construcții, instalații și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **5,0m**.
b. Distanța minimă dintre construcții, instalații și limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **5,0m**.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
(2) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
(3) Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor plantate.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **5,0m**.

- (2) Prevederile de la aliniatul anterior nu se aplică în cazul construcțiilor cu caracter de unicat: foișoare, belvedere, tribune, gradene sau celor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate.
 (2) Se recomandă materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă.
 (3) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
 (4) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; utilizarea materialelor strălucitoare. Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
 (5) Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise pastelate. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Nu se recomandă realizarea de împrejmuiri către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.
 (2) Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **1,50m**.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) POT maxim = 15% - reprezintă suprafața construită însumată la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT maxim = 0,15;
 (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XXI. V2 - SUBZONA SPAȚIILOR PLANTATE PENTRU AGREMENT ȘI SPORT

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de agrement
 (2) Tipuri de subzone funcționale:

V2 – Subzona spațiilor plantate pentru agrement și sport

V2p – Subzona spațiilor plantate pentru agrement și sport situate în interiorul zonelor protejate sau în interiorul zonelor de protecție ale unor clădiri/situri arheologice înscrise în L.M.I./R.A.N., în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de la M.C.-D.J.C.

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..

- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.
- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, amenajări pentru sport, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Spații comerciale cu utilizare ocazională, cu condiția ca suprafața însumată a acestora să nu depășească 5% din suprafața totală a spațiului verde.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- (2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi.
- (3) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (4) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 5,0m**.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va realiza respectând următoarele condiții:
 - a. Distanța minimă dintre construcții, instalații și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **5,0m**.
 - b. Distanța minimă dintre construcții, instalații și limita posterioară a parcelei va fi de **5,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **5,0m**.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
- (3) Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor plantate, în spațiile de parcare special amenajate.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **7,0m**.
- (2) Prevederile de la aliniatul anterior nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat: foișoare, belvedere, tribune, gradene sau celor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Se recomandă materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă.
- (3) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (4) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; utilizarea materialelor strălucitoare. Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (5) Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise pastelate. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Nu se recomandă realizarea de împrejmuiri către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.
- (2) Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **1,50m**.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) POT maxim = 40% - reprezintă suprafața construită, inclusiv cea a tribunelor / gradenelor.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT maxim = 0,40;
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.

CAPITOLUL XXII. V3 - SUBZONA CULOARELOR DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ ȘI ACTIVITĂȚI AGRO-INDUSTRIALE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de agrement
- (2) Tipuri de subzone funcționale:
V3 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și activitățile agro-industriale

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..

- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.

- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate, instalații tehnice specifice, circulații pietonale și carosabile necesare accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice.

ARTICOLUL 4 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Nu este cazul.

ARTICOLUL 5 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- (2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi.
- (3) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (4) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- (5) Se interzice amplasarea de construcții și amenajări în zonele de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă, cf. H.G. nr. 930/2005.

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

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
- (3) Nu este permisă circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiuni de alimentare cu apă sau rețele majore de transport a apei. Posibilitatea de trecere a vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de alimentare cu apă se va analiza separat, prin proiecte de specialitate, ulterioare, prin care vor fi prevăzute accese speciale, executate dreapta-stânga zonelor de protecție sanitară cu regim sever.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Nu este cazul.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Nu este cazul.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Se recomandă materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă.
- (3) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (4) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; utilizarea materialelor strălucitoare. Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (5) Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise pastelate. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile sunt interzise.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Nu este cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Nu este cazul.

CAPITOLUL XXIII. V4 - SUBZONA DE AGREMENT / PARC DE DISTRAȚII / PARC DE AVENTURI / ȘTRAND - SPA

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de agrement
- (2) Tipuri de subzone funcționale:
V4 - Subzona agrement, parc de distracții, parc de aventuri, ștrand - SPA

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la terenul care generează P.U.Z..
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z..
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (2) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (3) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) **Funcțiuni de turism:** hotel, hotel-apartament, vila turistică, pensiune turistică, structuri de primire turistică cu facilități pentru tratament balnear, bungalouri, camping, etc.
- (2) Se va stimula dezvoltarea funcțiunilor pentru **turism științific și de afaceri** cu caracter permanent: hoteluri de 3, 4, 5 stele, săli de conferințe, cluburi, centre culturale, etc.
- (3) **Apartamente de vacanță, locuințe permanente** individuale și colective.
- (4) **Funcțiuni pentru alimentație publică:** restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club, discotecă și alte spații pentru alimentație publică (spații închise, acoperite și descoperite), aferente sau nu unităților de cazare.
- (5) **Funcțiuni de comerț:** comerț alimentar, comerț nealimentar, centru comercial de factură urbană, comerț cu amănuntul specific pentru turismul sezonier în spații descoperite/acoperite și amenajate.
- (6) **Funcțiuni sportive:** terenuri de sport în aer liber, patinoar artificial, teren de minigolf, sală de antrenament pentru diferite sporturi, sala de fitness și întreținere corporală, bazin acoperit și descoperit, spații anexe de deservire a dotărilor sportive, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.
- (7) **Funcțiuni de loisir:** instalații de agrement și sport cu acces public nelimitat/private, loc de joacă pentru copii acoperit/descoperit, spații și amenajări pentru spectacole în aer liber, piscină acoperită/descoperită.
- (8) **Funcțiuni de agrement:** cazinou, club, club nautic, sala polivalentă, bowling, instalații și dotări specifice agrementului turistic.
- (9) **Funcțiuni de cultură:** centru expozițional, expoziție, târg, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, teatru.
- (10) **Servicii:** financiar-bancare, sediu de birouri/firmă, spații pentru birouri aferente funcțiunilor de bază, agenții de turism, puncte de informare.
- (11) **Funcțiuni de sănătate:** dispensar, stații de salvare, farmacii.
- (12) **Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:** construcții și instalații aferente.
- (13) **Amenajări ale spațiului public:** străzi, alei auto, pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.
- (14) **Spații verzi și plantate de folosință generală:** parc, grădină, scuar, fâșii plantate
- (15) **Parcuri cu caracter tematic**
- (16) **Parcaje la sol și multietajate**
- (17) **Dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază**
- (18) **Amplasarea de panouri publicitare**

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții - corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente.
- (2) Amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente.
- (3) Organizări de evenimente în perioada sezonului estival.
- (4) Sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat.
- (2) Funcțiuni industriale.
- (3) Depozitare și vânzare en-gros.
- (4) Depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice.
- (5) Depozitări de materiale refolosibile.
- (6) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- (7) Stații de întreținere auto.
- (8) Spălătorii chimice.

- (9) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- (10) Sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local, precum și orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) În cazurile parcelărilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (2) Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (3) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (P.O.T. și C.U.T.) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.
- (4) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii rețelei.
- (5) Mărimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor P.U.D. (dacă este cazul) , studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 10,0m** pentru a permite amenajarea unor spații de acces, copertine de protecție, terase desoperite, locuri de parcare la sol.
- (2) Regulile de amplasare față de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
- (3) Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - a. **terasele, balcoanele sau bovindourile** vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu **maxim 1,2m**;
 - b. în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, **terasele, balcoanele sau bovindourile** vor păstra o **distanță minimă de 2,0m față de limitele laterale ale parcelei** (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o **înălțime minimă de 3,5m față de cota de calcare exterioară** din zona aliniamentului;
 - c. bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va realiza respectând următoarele condiții:

- a. distanța minimă dintre construcții, instalații și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de **5,0m**.
- b. distanța minimă dintre construcții, instalații și limita posterioară a parcelei va fi de **10,0m**. Regimul de construire este izolat.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Pe o parcelă se pot construi unul sau mai multe corpuri de clădire dacă suprafața și dimensiunile permit acest lucru, iar POT și CUT nu sunt depășite.
- (2) Atorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.
- (3) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **5,0m**.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Accese carosabile:
 - a. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct la drumurile publice. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - b. în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - c. numărul și configurația acceselor prevăzute anterior se determina conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
 - d. orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul drumului public.
 - e. se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stanjenită circulația publică.
- (2) Accese pietonale:
 - a. autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b. în sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, 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.
 - c. accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (3) Se recomandă realizarea străzilor de folosință locală în regim de alei rezidențiale, cu măsuri fizice de restricționare a vitezei și sisteme de sensuri unice în vederea descurajării traficului de tranzit.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
 - a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, **H.G.R. nr. 525/1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93**.
- (4) Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- (5) Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane.

- (2) Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P+4 sau P+3+M (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, M – mansardă).
- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **20,0m**.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **24,0m**.
- (5) Fac excepție elementele de signalistică, catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.
- (6) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri și/sau demisoluri. Numărul subsolurilor și/sau demisolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (7) În cazul regimului de înălțime care prevede retrageri successive ale nivelurilor, acestea se vor realiza astfel: ultimele două niveluri retrase se vor retrage 75%, respectiv 50% din suprafața nivelului inferior neretras.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.
- (2) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.
- (3) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (4) Se recomandă materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă.
- (5) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (6) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, precum și utilizarea materialelor strălucitoare. Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
- (7) Se recomandă folosirea culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise pastelate, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.
- (8) Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:
 - a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:
 - a. 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;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:
 - a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;
 - c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste

rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensație) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) Spații publice:

- a. amenajarea sau reamenajarea **spațiilor verzi existente sau noi** se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică;
- b. vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața parcelor;
- c. mobilierul urban amplasat în spațiile publice, se va subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană a întregii localități.

(2) Spații private:

- a. terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și circulațiilor pietonale va fi plantat cu **1 arbore/100 mp**;
- b. pe suprafața parcelei vor exista amenajări pentru spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative;
- c. spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat;
- d. se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese;
- e. în spațiile publice și în spațiile private, pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sunt premise:
 - amplasarea panourilor publicitare
 - construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții
 - corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente
 - amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente
 - organizări de evenimente în perioada sezonului estival

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Nu se recomandă realizarea de împrejmuiri către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.
- (2) Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **1,5m**.
- (3) Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) **POT maxim = 50%**
- (2) POT reprezintă suprafața construită însumată la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) **CUT maxim = 2,0**.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.

CAPITOLUL XXIV. GC1 - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ - SUBZONA GOSPODARIE COMUNALĂ ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
 - funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare de servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comună.
- (2) Funcțiuni complementare:

- funcțiunile complementare ale zonei sunt cele terțiare (birouri).

(3) Tipuri de subzone funcționale:

GC1 – Zonă de gospodărie comunală - subzona gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare

GC1r – Zonă de gospodărie comunală - subzona gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare situată pe terenuri în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române.

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1)** Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor *O.M.S. nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică* să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
- (2)** Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
- (3)** Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia **(p)** se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor *Capitolului III* din prezentul R.L.U.
- (4)** Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile **(r)** se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1)** Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente tehnico-edilitare și gospodărie comunală.
- (2)** Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public.
- (3)** Platformă ecologică de depozitare a deșeurilor.
- (4)** Birouri în strictă legătură cu activitățile de mai sus.
- (5)** Spații plantate, parcaje.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1)** Nu e cazul.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1)** Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- (2)** Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.
- (3)** Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1)** În zonele cu parcellar constituit, se recomandă menținerea parcellarului existent.
- (2)** Dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
- (3)** Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1)** Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 5,0m**.

- (2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Construcțiile se pot amplasa numai în regim izolat.
- (2) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m.
- (3) Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m.
- (4) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente pe parcelele vecine având altă funcțiune decât GC1.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- (2) Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- (3) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,0m direct din drumul public.
- (2) Nu sunt permise accese carosabile prin servitute de trecere pe altă parcelă.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile se vor stabili pe baza studiilor de specialitate aferente, în funcție de activitățile ce se vor desfășura pe parcelă.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.
- (2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
- solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare;
- (3) Numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, H.G.R. nr. 525/1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93.
- (4) Dacă în interiorul aceleiași parcele sunt prevăzute mai multe funcțiuni, numărul total al locurilor de parcare va fi calculat prin însumarea numărului de locuri de parcare necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- (5) Va fi încurajată amenajarea de spații de parcare supraterrane/subterane etajate acolo unde terenul permite.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.
- (2) Prevederile de la alineatul anterior nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat sau a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare, inclusiv turbine eoliene.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- (2) Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, alimentare cu energie termică, alimentare cu energie electrică, iluminat public, etc.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (2) Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (3) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (5) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către domeniul public să nu depășească înălțimea maximă de **2,0m** din care un soclu de **0,6m**, și vor fi dublate cu gard viu.
- (2) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,5m** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,5m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) POT conform normelor specifice.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT conform normelor specifice.

CAPITOLUL XXV. GC2 - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ - SUBZONA CIMITIRELOR

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
- funcțiunea dominantă a zonei este cea funerară.
- (2) Funcțiuni complementare:
- funcțiunile complementare ale zonei sunt cele de cult și de întreținere.
- (3) Tipuri de subzone funcționale:
GC2 – Zonă gospodărie comunală - subzona cimitirelor

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În exteriorul cimitirelor se va asigura perimetral o zonă de protecție sanitară de **50,0m** prevăzută în **O.M.S. nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**. În această zonă sunt admise numai construcțiile anexe.
- (2) În ceea ce privește cimitirele existente, în trupurile principal, în zona de protecție sanitară a acestora construirea este condiționată de avizul Direcției de Sănătate Publică Arad, conform prevederilor O.M.S. nr. 994/2018.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Construcții funerare, circulații carosabile și pietonale.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Clădiri de cult de mici dimensiuni (capelă), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Lucrări care afectează construcțiile funerare, lucrările de artă, plantațiile perimetrale și interioare.
- (2) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele afectate cimitirelor vor avea o **suprafață minimă de 1500mp** și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de **minim 10,0m**.
- (2) Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Construcțiile se pot amplasa numai în regim izolat.
- (2) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre **limitele laterale** sau posterioare ale parcelei va fi de **jumătate din înălțimea la cornișă / streășină** a construcției, dar nu mai puțin de **3,0m**.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Nu sunt permise accese carosabile prin servitute de trecere pe altă parcelă.
- (2) Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
- (4) Întreaga suprafață utilă a cimitirului trebuie deservită corespunzător prin accese pietonale pietruite sau înierbate. Fiecare lot va beneficia de acces pietonal direct.
- (5) Accesele în clădirile destinate activităților de lucru cu publicul, vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **7,0m** la coama acoperișului.
- (2) Prevederile de la alineatul anterior nu se aplică în cazul elementelor verticale ale lăcașurilor de cult, conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.
- (2) Edificiile religioase trebuie să țină cont de tradițiile locale și de particularitățile de cult ale religiei cărora li se adresează.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor menajere:

- a. autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice;
 - b. se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
 - c. fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (2) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**
- a. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;
 - b. costurile lucrărilor de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Realizarea de rețele edilitare:**
- a. rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune), precum și cele noi vor fi reamplasate/amplasate în subteran;
 - b. rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran;
 - c. extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată (compensație) proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există o prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1)** Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (2)** Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (3)** Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- (4)** Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1)** Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de **2,0m**, din care un soclu de **0,6m**, și va fi dublată cu gard viu.
- (2)** Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri opace sau semi-transparente, cu înălțimi maxime de **2,0m**.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1)** Nu este cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1)** Nu este cazul.

CAPITOLUL XXVI. DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
 - funcțiunea dominantă a zonei este cea de zonă cu caracter special.
- (2) Tipuri de subzone funcționale:
 - DS – Zonă cu destinație specială**
 - DSp – Zonă cu destinație specială situată în interiorul zonei protejate**

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) Pentru schimbarea utilizării funcționale a parcelei, se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal (P.U.Z.).
- (2) La elaborarea PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
 - se va delimita un teritoriu suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează P.U.Z.;
 - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
 - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z..
 - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
- (3) Pentru situațiile în care se intenționează conversia funcțională a parcelei, pentru alte utilizări decât **Destinație specială**, se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbaniștilor din România, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D..
- (4) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (**p**) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (5) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (**r**) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Unități cu destinație specială.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

CAPITOLUL XXVII. TR - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
- funcțiunea dominantă a zonei este căi de comunicație rutiere
- (2) Tipuri de subzone funcționale:
TR – Zonă pentru căi de comunicație rutieră

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.
- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- (2) Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii rutiere se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.
- (3) Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.
- (4) Pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (p) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. (MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ), cu respectarea obligatorie a prevederilor **Capitolului III** din prezentul R.L.U.
- (5) Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sunt admise următoarele utilizări:
- construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier;
- terminale de persoane sau bunuri, depozite;
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;
- semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
mobiliu urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.).

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea II) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea III) prevăzute de prezentul regulament.
- (2) În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,5m$).

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.
- (2) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- (3) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.
- (4) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în oraș);
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare.
- (5) Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc..
- (6) Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere.
- (7) Amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.
- (8) În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.
 - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,0m.
- (2) Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,0m.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
- (2) Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.
- (2) Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
- (3) Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.
- (4) Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.
- (5) În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.
- (2) Se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public.
- (3) În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.
- (2) Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P+2+M, S+P+2+M, P+2+R, S+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).
- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.
- (2) Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.
- (2) Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.
- (3) Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.
- (2) Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.
- (3) Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.
- (4) Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.
- (5) Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi articolul 16 al fiecărei zone funcționale din R.L.U.).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Se admite: $POT_{maxim} = 70\%$

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Se admite: $CUT_{maxim} = 2,4$

CAPITOLUL XXVIII. TF - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE

GENERALITĂȚI:

ARTICOLUL 1 – FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei:
 - funcțiunea dominantă a zonei este căi de comunicație feroviare
- (2) Tipuri de subzone funcționale:
 - TF – Zonă pentru căi de comunicație feroviară

ARTICOLUL 2 – CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

- (1) Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii feroviare se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.
- (2) Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D..
- (3) Se recomandă realizarea unor studii de specialitate pentru identificarea suprafețelor feroviare neutilizate sau subutilizate care pot face obiectul unor operațiuni de conversie funcțională și restructurarea urbanistică.
- (4) Se recomandă amplasarea de panouri de protecție fonică și perdele vegetale pe segmentele de învecinare imediată a infrastructurii feroviare active cu zone de locuințe.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sunt admise următoarele utilizări:
 - instalații și amenajări feroviare, unități de întreținere și depozitare aferente infrastructurii feroviare;
 - terminale, depozite, centre de transfer (intermodal) de mărfuri, construcții și instalații destinate transportului combinat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;
 - stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
 - servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
 - amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
 - lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare etc.).

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.
- (2) Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul S.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat.
- (3) Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de **100,0m** măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R. și a zonei de siguranță de **20,0m** marcată pe Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia.
- (4) Depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la aliniatul 1 și aliniatul 2.
- (2) Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare fonică sau chimică cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.
- (3) Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- (4) În zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform O.U.G. nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, fie și cu caracter temporar;

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

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

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.
- (2) Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P+2+M, S+P+2+M, P+2+R, S+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).
- (3) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.
- (4) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Arhitectura clădirilor publice va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.
- (2) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.
- (2) Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale de protecție pe limitele orientate spre zone rezidențiale.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.
- (2) Oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,0 metri înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan

CAPITOLUL XXIX. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA)

Terenurile agricole constituie o importantă resursă economică, a carei valoare în creștere este necesar să fie protejată și prin măsuri de amenajare a teritoriului.

Utilizări permise:

- a) exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, viță de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
- b) pepiniere viticole, pepiniere pomice, plantații de hamei și duzi;
- c) cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
- d) creșterea albinelor, melcilor;
- e) amenajări piscicole;
- f) stațiuni de cercetare agricolă;
- g) lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- h) drumuri de exploatare agricolă.

Utilizări admise cu condiționări:

Se pot amplasa și realiza amenajări agricole și construcții anexe pentru exploatarea agricolă numai pe baza unor PUZ-uri sau PUD-uri, după caz.

Conform Legii nr. 50 din 1991 actualizată, anexele gospodărești ale exploatarea agricolă sunt: construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum și spații pentru cazarea temporară pe timpul campaniilor agricole.

Este interzisă introducerea în intravilan a acestei categorii de terenuri.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă numai pentru funcțiunile și în condițiile următoare:

- a) ciupercării, sere, alte clădiri de producție cu condiția ca suprafața minimă a exploatarea să fie de 2 ha;
- b) construcții anexe și amenajări pentru exploatarea agricolă, cu următoarele condiții:
 - i. să adăpostească activități exclusiv pentru exploatarea agricolă
 - ii. suprafața minimă a exploatarea va fi de 1 ha
 - iii. parcela va avea acces dintr-un drum de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
 - iv. construcțiile anexe vor reprezenta 10% din suprafața totală a exploatarea agricole
 - v. amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleași parcele se va face cu respectarea distanțelor impuse de normele sanitare și P.S.I.
 - vi. se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
 - vii. aspectul exterior al construcțiilor nu contravine funcțiunii acestora și se va încadra în peisaj
 - viii. dacă sunt necesare, împrejurimile vor fi transparente
 - ix. deșeurile de orice natură vor fi evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- c) adăposturi pentru creșterea cailor pentru agrement - echitație, exploatate astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

Se va susține tendința de creștere a dimensiunilor fermelor agricole (care susțin aprovizionarea municipiului Arad).

Interdicții:

Nu se admit pe terenurile agricole ferme și unități zootehnice.

CAPITOLUL XXX. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF)

În conformitate cu Legea nr. 46 din 2008 Codul silvic al României, art. 2, sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Termenul pădure include:

- a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
- b) perdelele forestiere de protecție;
- c) jnepenisurile;
- d) pășunile împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4 calculată numai pentru suprafața ocupată de vegetația forestieră.

Totalitatea pădurilor, constituie, indiferent de forma de proprietate fondul forestier național.

Se propune amplificarea suprafețelor împădurite din următoarele considerente:

- a) ameliorarea fenomenelor meteorologice extreme;
- b) reținerea scurgerii rapide a precipitațiilor pe terenurile în pantă;
- c) oprirea pierderilor de sol fertil;
- d) diminuarea aluviunilor colectate de cursurile de apă;
- e) refacerea peisajului degradat.

Se propune ca toate zonele având categoria de folosință neproductiv să fie împădurire, conform planșelor *Zonificarea teritoriului la nivel de U.A.T. și Reglementări urbanistice, zonificare*.

Se propune delimitarea clară a pădurilor care sunt accesibile publicului de cele care sunt închise pentru public. Prin cooperare între administrația publică și proprietarii pădurii care este accesibilă publicului se pot stabili prin contract obligațiile și compensațiile financiare ale părților.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al ministerelor responsabile, conform legii.

Interdicții:

Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Reducerea fondului forestier național este interzisă.

Având în vedere creșterea incidenței incendiilor de pădure, între linia de contur a intravilanului și liziera pădurii se va menține o fâșie liberă de minim 40 metri.

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.

CAPITOLUL XXXI. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH)

Terenul include cursul râului Crișul Alb și ai afluenților acestuia de pe teritoriul administrativ al comunei SOCODOR precum și privalurile din zonă, lucrările hidrotehnice și zonele de protecție conform Legii Apelor.

Delimitarea albiilor minore se va realiza de către Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă 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.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a apelor se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Interdicții:

Se interzic în albiile minore balastierele neautorizate sau care nu respectă localizarea și volumul de materiale precizate prin autorizație.

Se interzic orice depozități de deșeuri menajere și industriale pe malurile cursurilor de apă.

CAPITOLUL XXXII. CĂI FERATE (CF)

Terenul pentru transporturile feroviare din extravilan include:

- a) liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent zonei cadastrale C.F.R.;
- b) lucrări de artă (poduri);
- c) lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- d) cantoane la trecerile de nivel.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare este reprezentată de fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și de alta a căii ferate. Orice lucrări în interiorul zonei de protecție se fac numai cu avizul ministerului de resort.

Interdicții:

Se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor sau a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- c) 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.

Se interzice în jurul intersecțiilor la nivel între calea ferată și DN/E, DJ sau DC realizarea oricăror lucrări definitive care pot face dificilă în viitor rezolvarea denivelată.

ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

- Sediul primăriei, Consiliul Local
- Sediul de partid
- Sediul de instituție, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție, regie autonomă, etc
- Sediul de birouri

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- Sediul bancar, filială bancară
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediul de bursa de valori și marfuri

FUNCȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER INTRAURBAN

- Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp
- Comerț nealimentar având suprafață construită desfășurată sub 600 mp
- Magazin general amplasat în zona centrală sau integrat la parterul unei clădiri de locuit
- Piață agroalimentară
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club, catering
- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii poștale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), curățătorie de haine, studiu foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, închiriere CD/DVD, etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare/expertiză/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnica dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistență IT, reparații încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tamplărie sau alte activități manufacturiere negatoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.

FUNCȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER EXTRAURBAN, DE MARI DIMENSIUNI

- Supermagazin (supermarket, hipermarket, cash/carry, unități aparținând lanțurilor de retail)
- Mall, Centru comercial
- Showroom auto, moto, alte produse

FUNCȚIUNI DE CULT

- Lăcaș de cult
- Mănăstire, schit

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

- Filarmonică, sală de concerte
- Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
- Muzeu, galerie de artă, ateliere de artă
- Bibliotecă, mediateca
- Casă de cultură
- Centru sau complex cultural, centru de conferințe
- Cinematograf

- Sală polivalentă, sală de spectacole
- Clubul copiilor
- Circ
- Club, discotecă, cazinou

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Învățământ preșcolar
- Școală primară
- Școală gimnazială
- Liceu
- Școală postliceală
- Școală profesională
- Centru educațional
- Spații de cazare pentru elevi

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spital general (cuplat sau nu cu policlinica)
- Clinica de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie etc)
- Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice)
- Policlinică
- Cabinete de medicină de specialitate, cabinete de medicină de familie, cabinete stomatologice
- Alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)
- Creșă sau creșă specială
- Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de bătrâni
- Centru de asistență socială

FUNCȚIUNI SPORTIVE

- Stadion
- Piscină
- Sală de sport specializată sau polivalentă
- Popicarie
- Patinoar
- Velodrom
- Strand
- Terenuri de sport în aer liber, teren de golf, minigolf
- Întreținere corporală

FUNCȚIUNI DE TURISM

- Hotel * - *****
- Hotel apartament * - *****
- Motel * - **
- Vila ** - *****
- Pensiune turistică categoria urbană * - ****
- Hostel, Youth Hostel, Camping * - ****
- Sat de vacanță ** - ***
- Tabără de vacanță pentru elevi
- Unitate de alimentație publică

FUNȚIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ȘI CVAȘI-INDUSTRIALE

- Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții
- Mica producție, depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto, stație de carburanți

FUNȚIUNI INDUSTRIALE

- Hală de producție
- Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe)
- Depozit, centru de distribuție și desfacere
- Centru de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri
- Parc de activități
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor
- Baza logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de marfuri
- Instalatie de transfer intermodal de marfuri
- Centru de colectare și depozitare fier vechi
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deșuri și materiale reciclabile
- Autoservice, spalatorie auto
- Sediul serviciilor comunitare de utilități publice
- Stație de combustibili cu servicii aferente

FUNȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Aeroport
- Gara de persoane
- Autogara
- Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran
- Parcaj public de tip park&ride
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentare publică, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc

FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- Sediul serviciilor publice de gospodărie comună
- Piața agro-alimentară, piața de vechituri, obor
- Cimitir, capela, sediul administrativ și anexe ale cimitirului
- Crematoriu uman
- Centru de selectare deșuri
- Pepiniera, seră
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- Adăpost pentru animale de casă
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă

FUNȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

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

UNITATE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- Unitate militara
- Unitate de protectie civila
- Unitate de politie
- Unitate de jandarmerie
- Unitate de pompieri
- Unitate ale serviciilor de informatii

FUNȚIUNI AGRICOLE

- Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea vitei de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite
- Pepiniera viticola, pepiniera pomicola
- Plantatie de hamei si duzi
- Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica
- Statie de cercetare agricola
- Depozitarea produselor agricole
- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare
- Drumuri de exploatare agricola
- Unitate de sortare, prelucrare si depozitare a produselor agricole; Anexe destinate personalului, exclus locuinte

LOCUINȚE

- Locuinte individuale (unifamiliale)
- Locuinte colective (multifamiliale)
- Garaje si parcaje aferente locuintelor

SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

- Comert alimentar
- Comert nealimentar
- Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere neferoase de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari
- Saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar
- Servicii de deservire a locuirii: curatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte

ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

- Filiala a administratiei locale (primarie de cartier)
- Spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor
- Sediul al asociatiilor de proprietari
- Scoala primara si/sau gimnaziala
- Cresa, cresa speciala, gradinita, locuri de joaca acoperite
- Dispensar, centru de medicina de familie
- Biblioteca, mediateca, centru cultural
- Leagan de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici
- Sectie de politie, sediu al politiei comunale
- Centru de asistenta sociala
- Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor

- Judecatorie
- Teren de sport, parc de cartier, loc de joaca

ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- Se va asigura:
 - a. 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*, pentru funcțiuni care nu produc trafic public
 - b. 1 loc de parcare la 40 mp din ADC*, pentru funcțiuni care produc trafic public (acces public la ghisee, birouri, alte spații)
 - Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 120 mp din ADC și suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare

LOCUINȚE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE CU ACCES ȘI LOT PROPRIU

- a. 1 (un) loc de parcare la o locuință a carei suprafața construită desfășurată este de maxim 100mp
- b. două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj la o locuință a carei suprafața construită desfășurată este mai mare de 100mp

LOCUINȚE COLECTIVE (MULTIFAMILIALE-BLOCURI):

- Se va asigura câte 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament. Față de prevederea anterioară, pentru vizitatori, este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.
- Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 3 biciclete pentru fiecare apartament.
- Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

FUNCȚIUNI COMERCIALE

- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban (magazine integrate parterului clădirilor de locuit, complexe, centre și galerii comerciale amplasate în zona centrală sau în catierile constituite) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 35mp suprafață de vânzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.
- Pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 50mp suprafață de vânzare.
- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice (supermarket, hipermarket, mall, cash&carry, comerț en-gros, unități aparținătoare unor lanțuri de retail, etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 15mp suprafața de vânzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.

FUNCȚIUNI DE CULT

- Biserici: se va asigura câte 1 loc de parcare la 20-30 de locuri pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.
- Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere asigurarea unuia minim de 5 locuri de parcare.

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

- Galerii, muzee: se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.

- Celelalte funcțiuni (săli de spectacol, spații pentru întruniri, conferințe, săli polivalente etc): se va asigura 1 loc de parcare la 10 locuri în sală.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 15 locuri în sala

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Se va asigura 1 loc de parcare la trei cadre didactice

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spitale și asistentă de specialitate (bolicronice, centre de recuperare, centre psihiatrice): se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare 5 paturi
- Policlinici, clinici de specialitate: se va asigura 1 loc de parcare la 25 mp ADC
- Cresa, cresa specială: se va asigura 1 loc de parcare la 5 angajați, dar nu mai puțin de două
- Leagan de copii, orfelinat: se va asigura 1 loc de parcare la 3 paturi, dar nu mai puțin de 3
- Azil de bătrâni: se va asigura 1 loc de parcare la 5 paturi, dar nu mai puțin de 3
- Celelalte funcțiuni: se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de stocare:

- Spitale și asistentă de specialitate: 1 loc la 30 de paturi
- Policlinici, clinici de specialitate: 1 loc la 60 mp ADC
- Cresa, cresa specială: 1 loc la 25 de copii
- Leagan de copii, orfelinat, centru de zi: 1 loc la 3 paturi; Azil de bătrâni: 1 loc la 10 paturi.

În toate cazurile se asigură suplimentar minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru personal/salariați

FUNCȚIUNI SPORTIVE

- Terenuri de sport fără tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport
- Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Sali de sport fără tribune: 1 loc de parcare la 50 mp de teren de sport
- Sali de sport cu tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Stranduri: 1 loc de parcare la 200 mp de parcelă;
- Piscine acoperite fără tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar
- Piscine acoperite cu tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Terenuri de tenis fără tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis
- Terenuri de tenis cu tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Popicarii: 4 locuri de parcare pentru fiecare pista de popice

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare de:

- Terenuri de sport fără tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport
- Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc la 30 de locuri în tribune
- Sali de sport fără tribune: 1 loc 50 mp de teren de sport
- Sali de sport cu tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport plus 1 loc 15 locuri în tribune
- Stranduri: 1 loc la 200 mp de parcela
- Piscine acoperite fără tribune: 1 loc la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar

- Piscine acoperite cu tribune: 1 loc la 10 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc la 10 locuri în tribune
 - Terenuri de tenis fara tribune: 1 loc la fiecare teren
 - Terenuri de tenis cu tribune: 1 loc la fiecare teren plus 1 loc la 10 locuri în tribune
- Popicarii: 2 locuri la fiecare pista de popice

FUNȚIUNI DE TURISM

- Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura cate 1 loc de parcare la 4 paturi. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 14 paturi.
- La unitatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Hostel, youth hostel: se va sigura cate 1 loc de parcare la 10 paturi.
 - Motel: se va asigura cate 1 loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 7 camere de cazare. Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:
 - Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: 1 loc la 25 de paturi;
 - Hostel, youth hostel: 1 loc la 10 paturi;
 - Motel: 1 loc la 10 paturi.

FUNȚIUNI INDUSTRIALE

- Se va sigura cate 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

FUNȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

FUNȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEĂ VECINĂȚĂILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

cf. SR 8591-97 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

#) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (ART. 23)

(1) Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a comunei trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

(2) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluare agricole sau industriale, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):

ART. 29

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ART. 30

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

ART. 31

Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de fiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ART. 32

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

Art. 33

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

ART. 34

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

cf. ORDIN nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

#) Zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se delimitează după cum urmează:

ART. 15

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

(2) Zona de siguranță pentru o centrală eoliană este prezentată în tabelul următor:

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Autostrăzi, drumuri naționale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Drumuri comunale și de exploatare	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Căi ferate electrificate	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de I.T.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de J.T.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Linii aeriene de Tc.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide neinflamabile	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide inflamabile	*1)	200	Marginea construcției *2)
Instalații de extracție petrol și gaze naturale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Poduri	*1)	200 *4) H*3)+10 m *4)	Marginea construcției *2)
Baraje, diguri	*1)	200	Marginea construcției *2)
Clădiri de locuit	*1)	300 *5)	Marginea construcției *2)

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Clădiri cu substanțe inflamabile, cu pericol de explozie sau incendiu	*1)	200	Marginea construcției *2)
Aeroporturi	*1)	*6)	Marginea construcției *2)
Instalații de emisie-recepție Tc.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Terenuri de sport omologate	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Parcaje auto pe platforme în aer liber	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
*1)	Conturul fundației pilonului de susținere plus 0,2 m împrejur.		
*2)	Pentru o centrală cu mai multe agregate (fermă) se consideră distanța de la agregatul cel mai apropiat de obiectivul învecinat.		
*3)	Înălțimea pilonului plus lungimea paletelor.		
*4)	După caz, se iau 200 m dacă peste pod trece un drum național, respectiv H + 10 m, dacă trece o categorie de drum de importanță mai mică.		
*5)	Clădiri răzlețe; pentru mai mult de 5 clădiri se mărește distanța la cel puțin 500 m.		
*6)	Se stabilește cu avizul autorităților competente.		

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

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

ART. 16

Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora.
2. Zona de siguranță a stației electrice, ținându-se seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:
 - a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV:
 - (i) când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia;
 - (ii) când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației;
 - b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 200 kV, respectiv de 400 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

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

ART. 17

Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

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

- a) pentru posturi aeriene pe stâlpi zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
- b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
- d) pentru posturi de transformare subterane, zona de protecție este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

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

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție;
- b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de secționare, prevăzută cu echipament uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/în anvelopa de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;

Notă: zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a), se poate modifica, cu acordul titularului de licență/proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu, conform tabelului următor:

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu		
	AB	C	DE
I, II	20	12	10
III	*	14	12
IV, V	*	16	14

* Se stabilesc pe baza unui studiu de risc

ART. 18

(1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

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

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

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

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

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

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

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

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

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiectivele învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b. din *Ordinul nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I*. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2,0*	2,0*	2,0*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane:

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – masurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate		Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:								
			până la 6.000 m³/h			6.000 - 30.000 m³/h			peste 30.000 m³/h		
			Presiunea la intrare [bar]								
			< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6	
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile	risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27	
		rezistență redusă la foc	7	10	15	12	15	20	25	30	
		risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	10	12	15	20	25	

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate		Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
			până la 6.000 m³/h			6.000 - 30.000 m³/h			peste 30.000 m³/h	
			Presiunea la intrare [bar]							
			< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
2.	Instalații industriale în aer liber		7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)	rezistență mare la foc								
		rezistență mică la foc.	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată :	curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
		de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile		4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune		20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	> 5000	> 5000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora,	15	15	20	30

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001 ... 5000	5001 ... 15000	15001 ...
	canalizări, alte obiective cu destinație similară				
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Notă: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejmuirii depozitului, pe direcția obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

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

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanșurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

#) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

#) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

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

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

#) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, articol 11

#) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

	Obiective care produc disconfort	Zona de protecție (metri)
1.	Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50
2.	Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100
3.	Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50
4.	Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100
5.	Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200
6.	Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500
7.	Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50
8.	Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200
9.	Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete	500
10.	Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale	1.000
11.	Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100
12.	Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200
13.	Ferme de porci, până la 50 de capete:	100
14.	Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200
15.	Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500
16.	Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000
17.	Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500
18.	Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100
19.	Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200
20.	Ferme și crescătorii de struți:	500
21.	Ferme și crescătorii de melci:	50
22.	Spitale veterinare:	30
23.	Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100
24.	Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100
25.	Abatoare:	500
26.	Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200
27.	Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50
28.	Platforme pentru depozit. dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500
29.	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000
30.	Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000

31.	Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone	100
32.	Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone	200
33.	Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50
34.	Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150
35.	Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300
36.	Paturi de uscare a nămolurilor:	300
37.	Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500
38.	Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000
39.	Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500
40.	Crematorii umane:	1.000
41.	Autobazele serviciilor de salubritate:	200
42.	Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500
43.	Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50
44.	Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri:	50
45.	Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100
46.	Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000
47.	Parcuri eoliene:	1.000
48.	Cimitire și incineratoare animale de companie:	200
49.	Rampe de transfer deșeuri:	200

#) Distanțele prevăzute mai sus pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății publice elaborate de persoane fizice și juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătății, aprobată de către ministrul sănătății.

#) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.

#) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m."

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

cf. Legii nr. 310 din 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996, Anexa 2

#) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5. din Lege

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite:

- 3 m.

#) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale: 20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: 2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor: 1 m în jurul acestora

Nota 1: zonele de protecție se măsoară astfel:

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

Nota 2: zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTĂ ADUCȚIUNILOR (APEDUCTELOR) DE ALIMENTARE CU APĂ

cf. Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

#) Măsurile cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt următoarele:

ART. 21.

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

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

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14 din *Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22.

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1) de mai sus, pe aceste terenuri sunt interzise:

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

#) Măsurile cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt următoarele:

ART. 24.

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

ART. 25.

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

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

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

ART. 26

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

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

ART. 27.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

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

ART. 28

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

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

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

ART. 29

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

#) Măsurile referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor sunt următoarele:

ART. 30

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

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

ART. 31

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

ART. 32

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

ART. 33

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

ART. 34

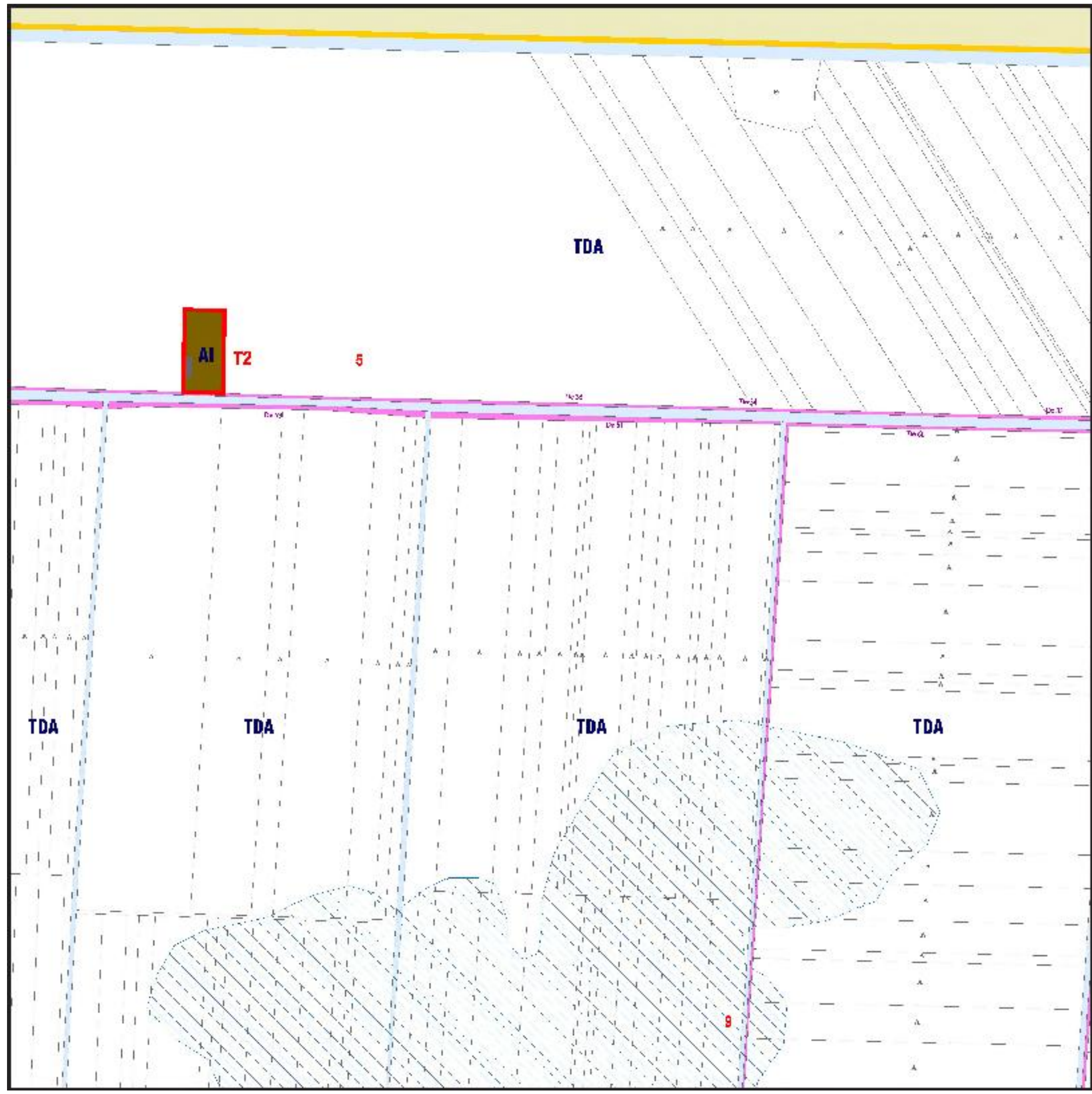
Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



- CLASIFICARI PRINCIPALE**
- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Aarii naturale protejate



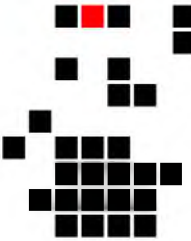
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

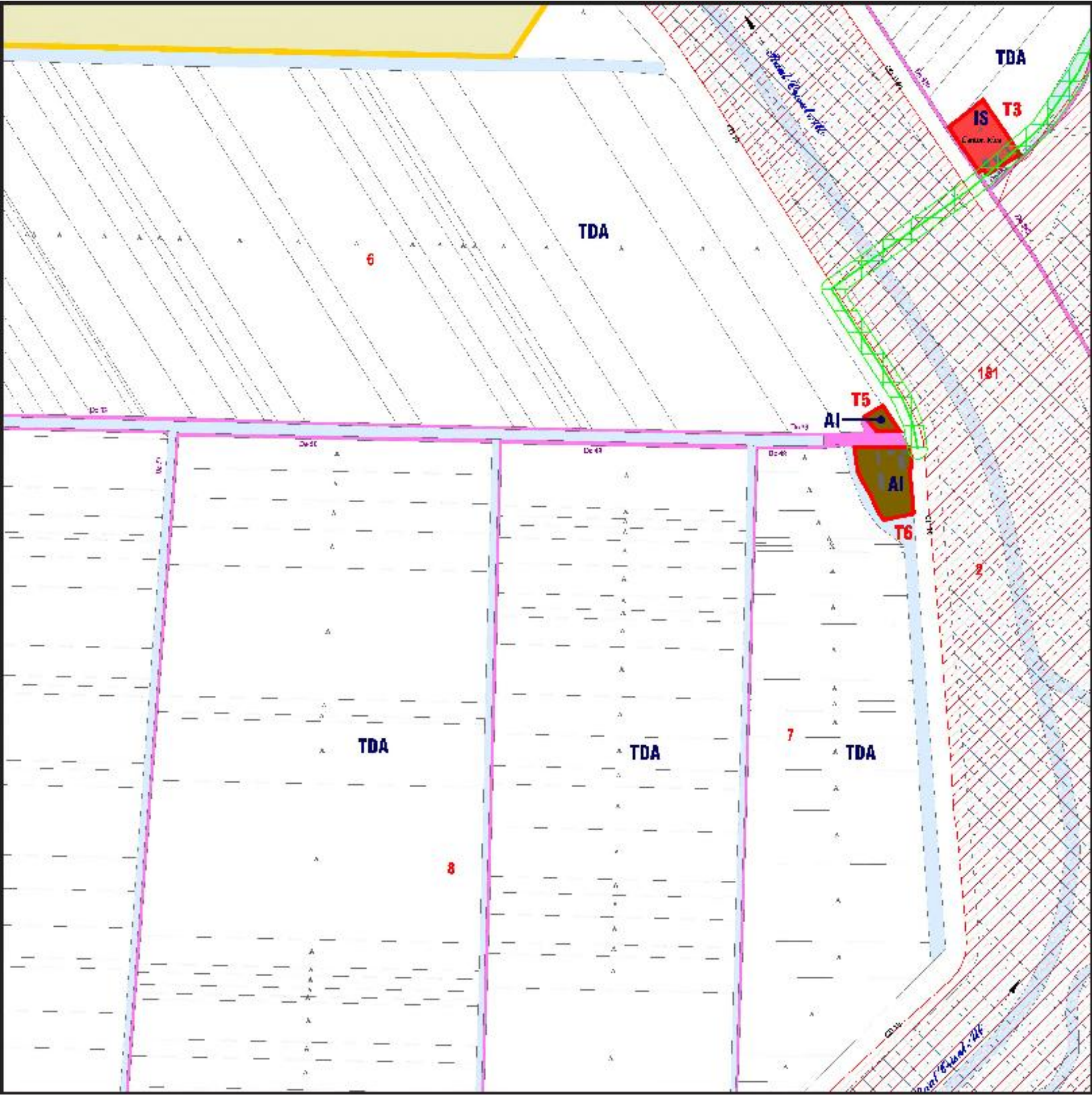
CLASIFICARI PRINCIPALE

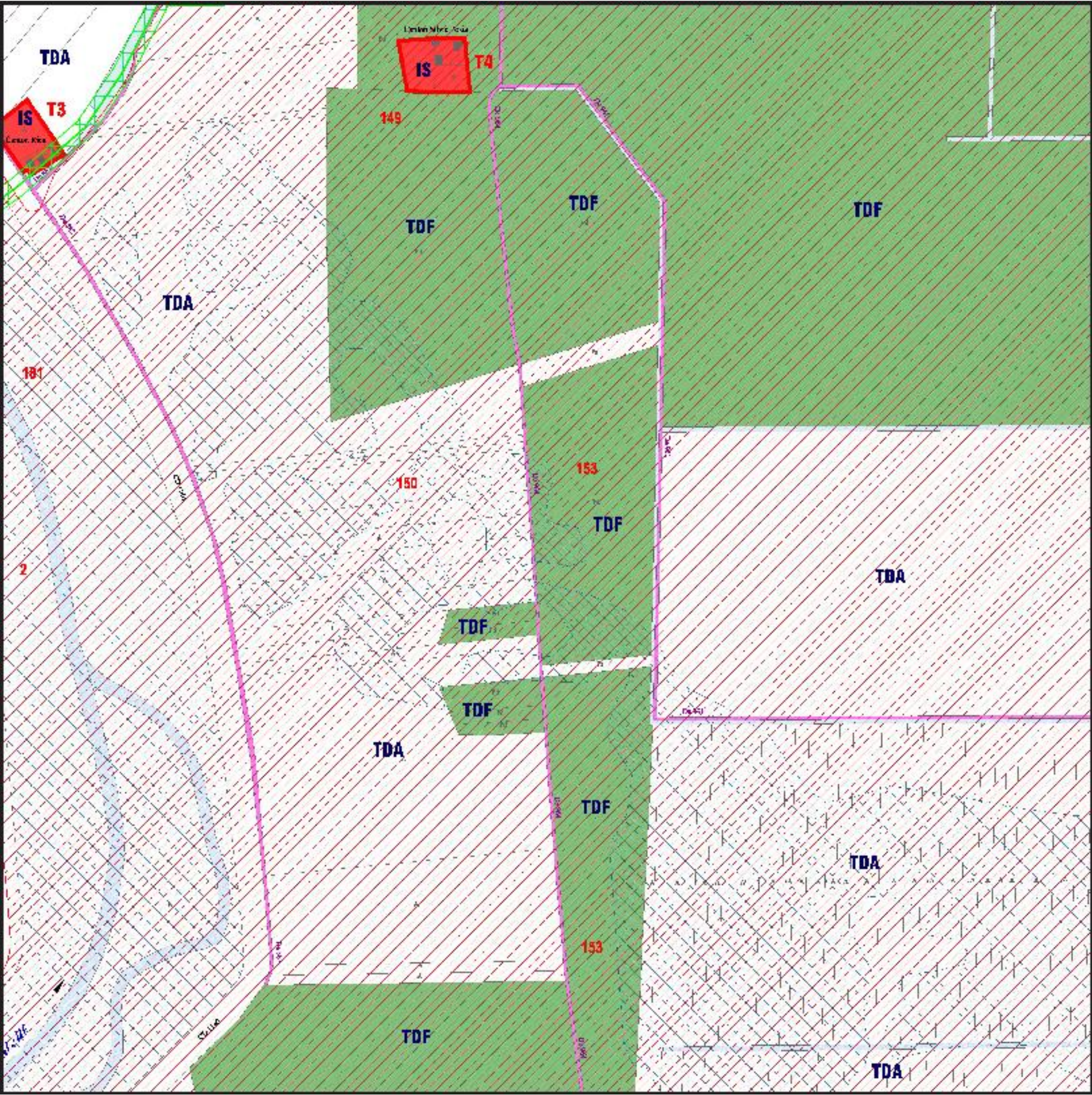
- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor





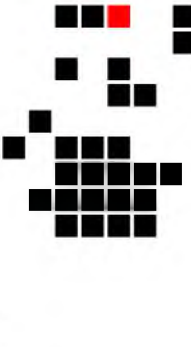
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

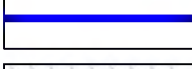
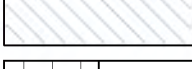
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

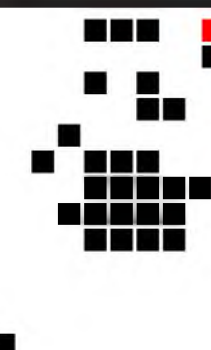
100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

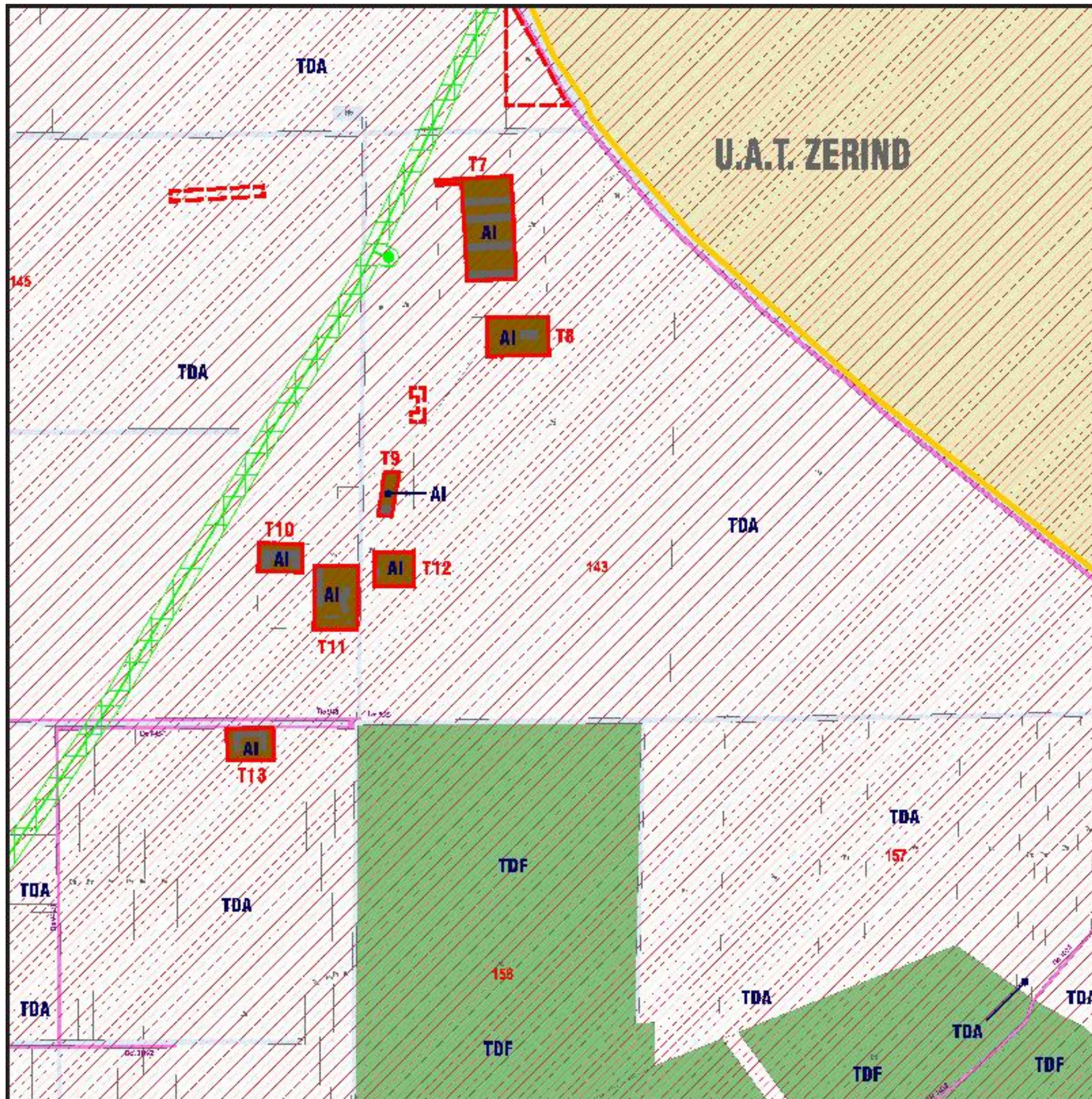
- C ZONA DE TIP CENTRAL
- IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- L ZONA PENTRU LOCUINTE
- ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
- V ZONA PENTRU SPATII VERZI
- GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

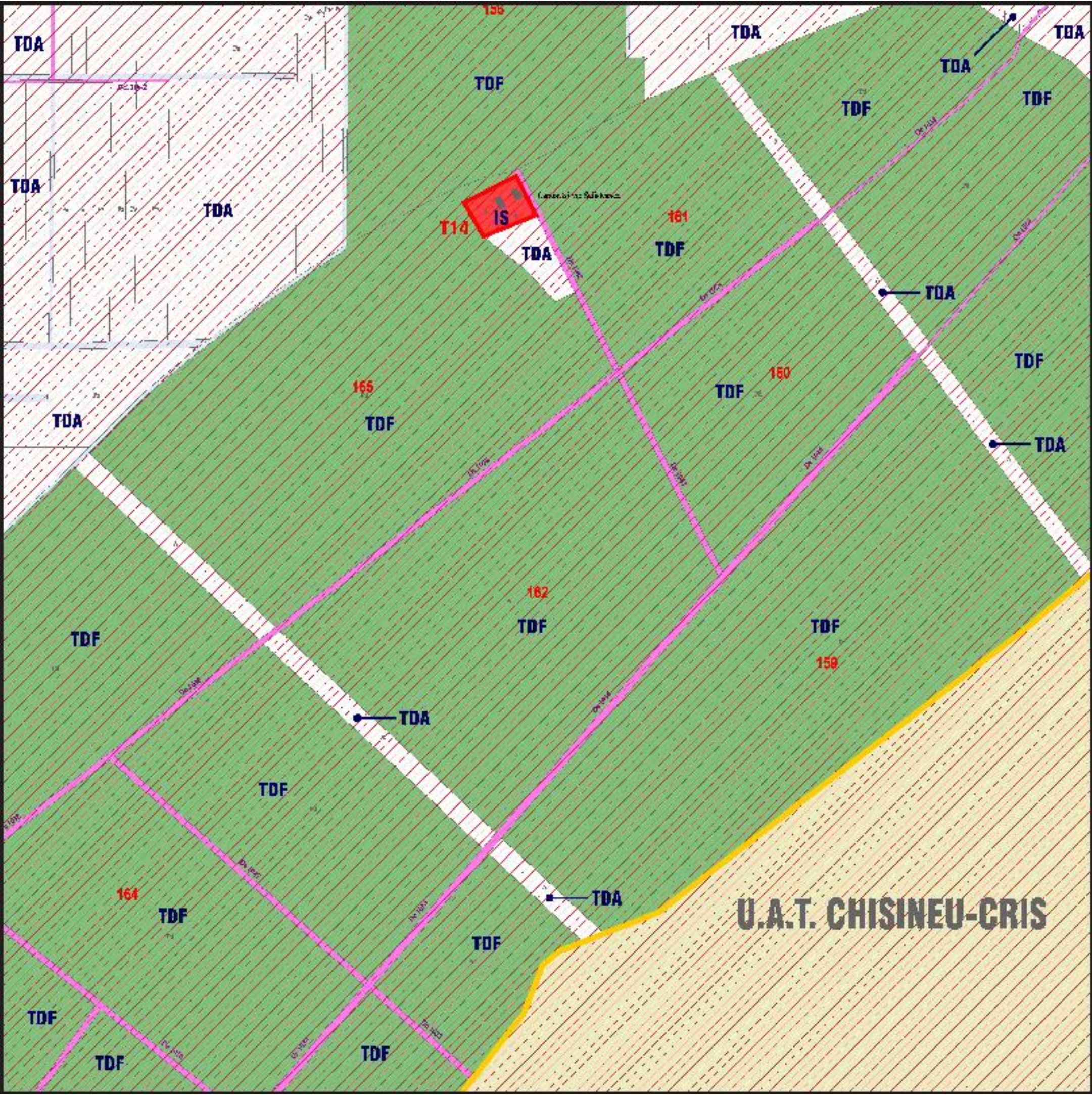
Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor





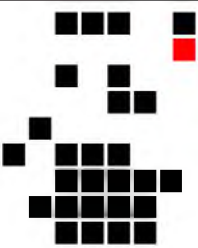
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Aree naturale protejate



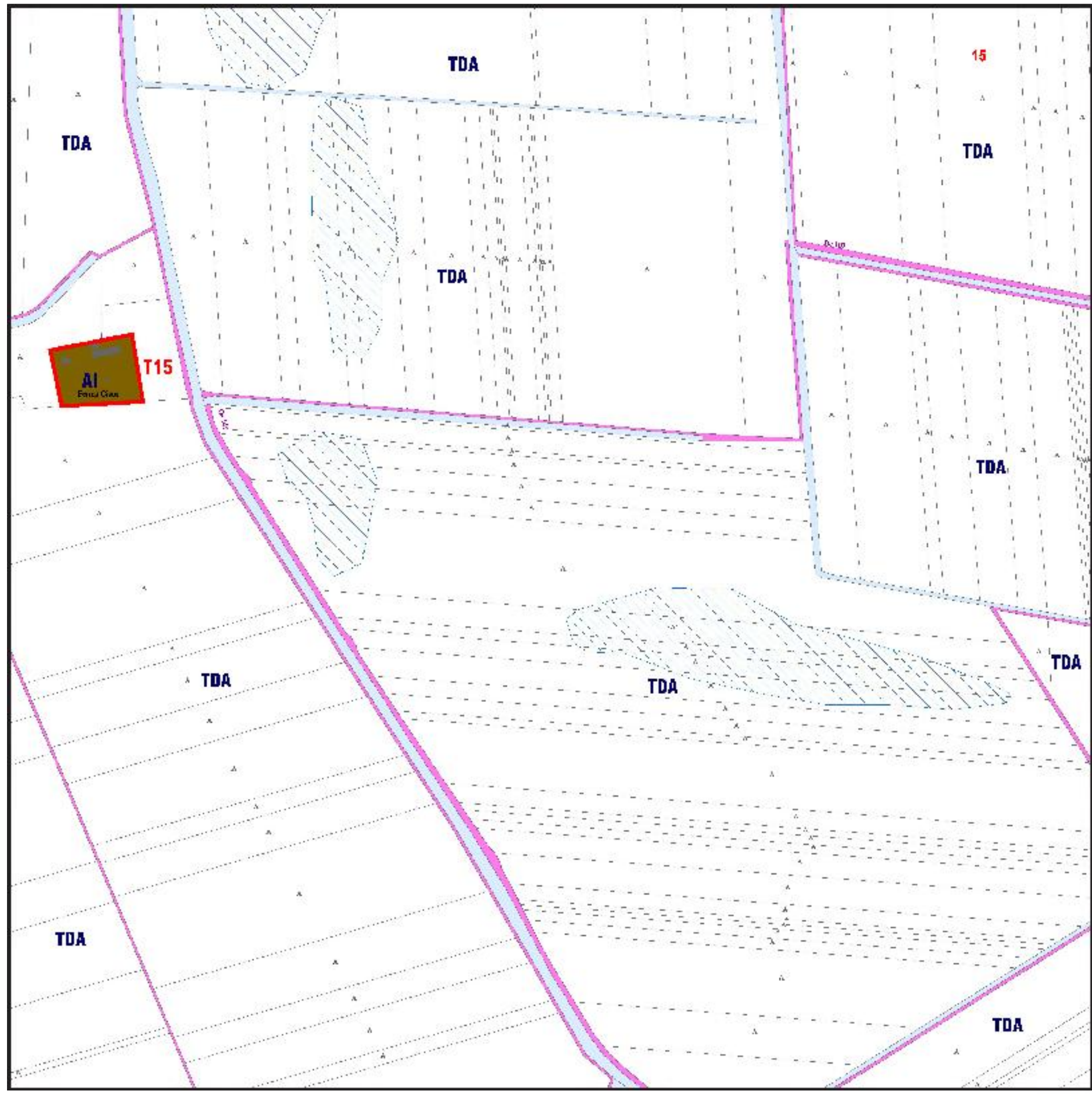
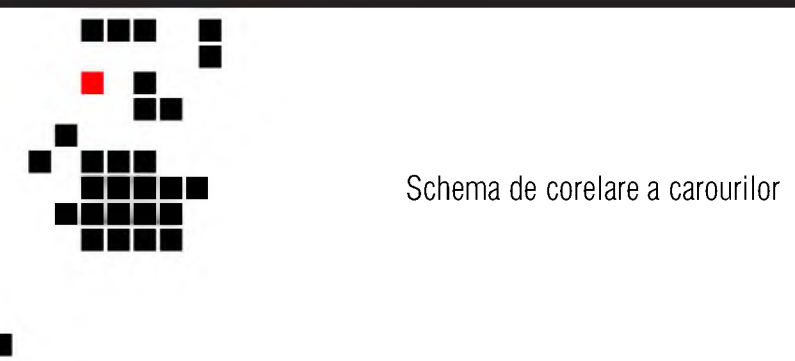
Schema de corelare a carourilor

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



- CLASIFICARI PRINCIPALE**
- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Aarii naturale protejate



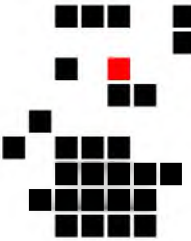
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



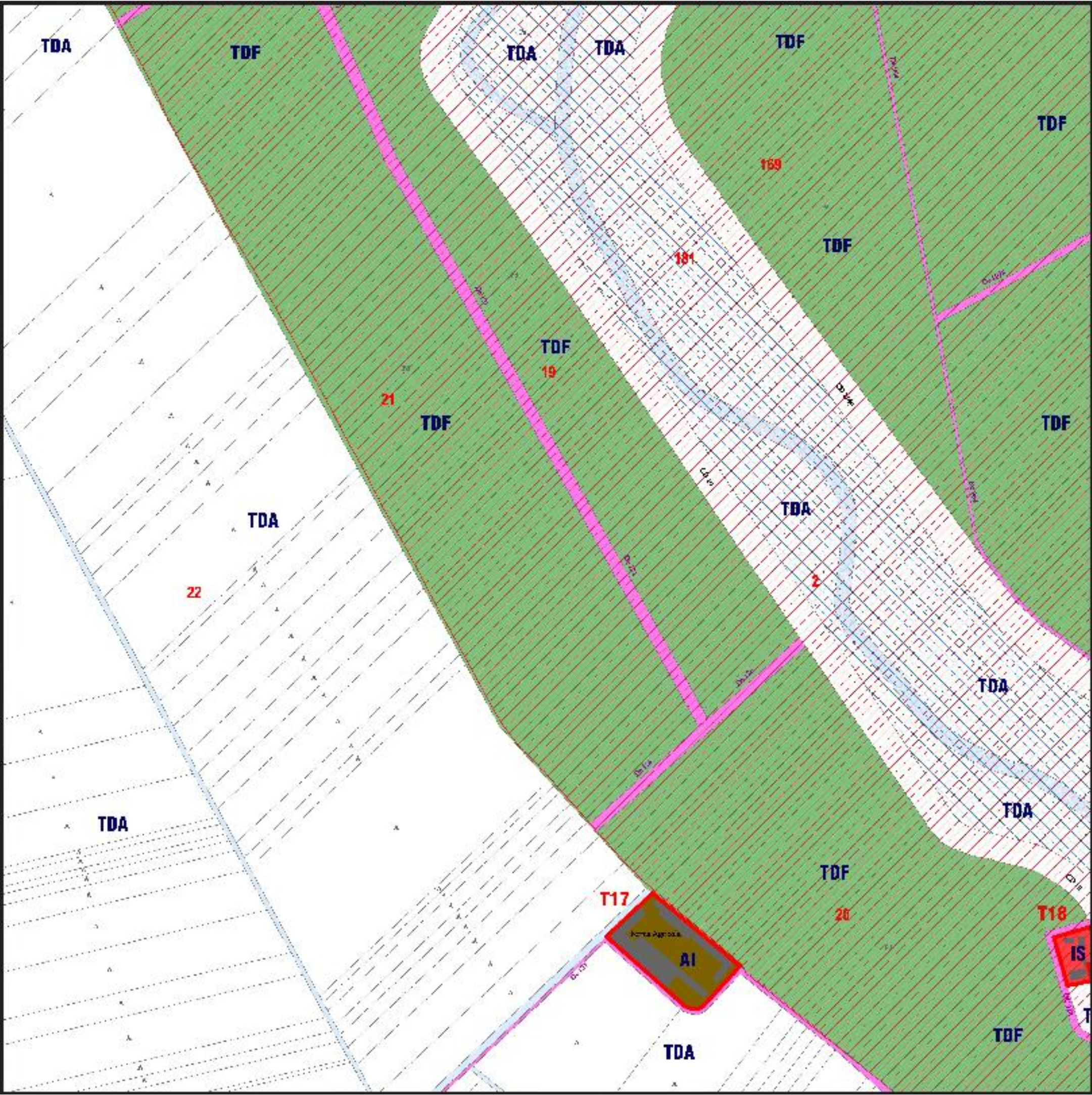
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



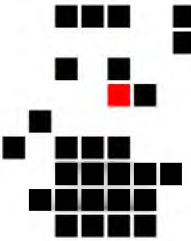
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate

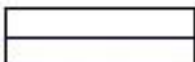
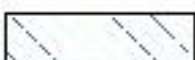
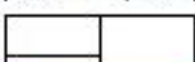
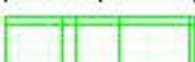


Schema de corelare a carourilor

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

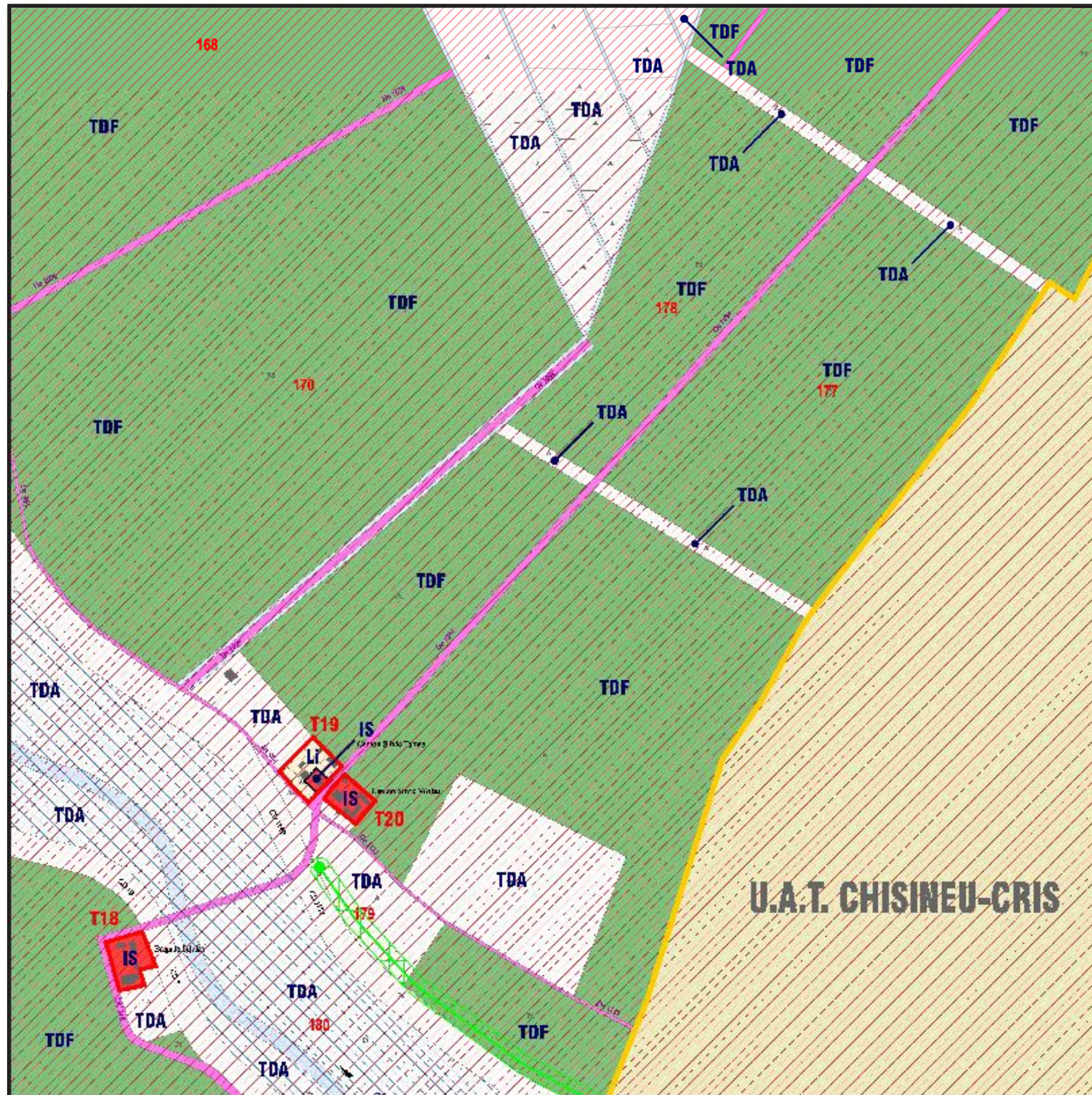
C	ZONA DE TIP CENTRAL
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
L	ZONA PENTRU LOCUINTE
ID	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
AI	ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
V	ZONA PENTRU SPATII VERZI
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
DS	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
T	<u>ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE</u>

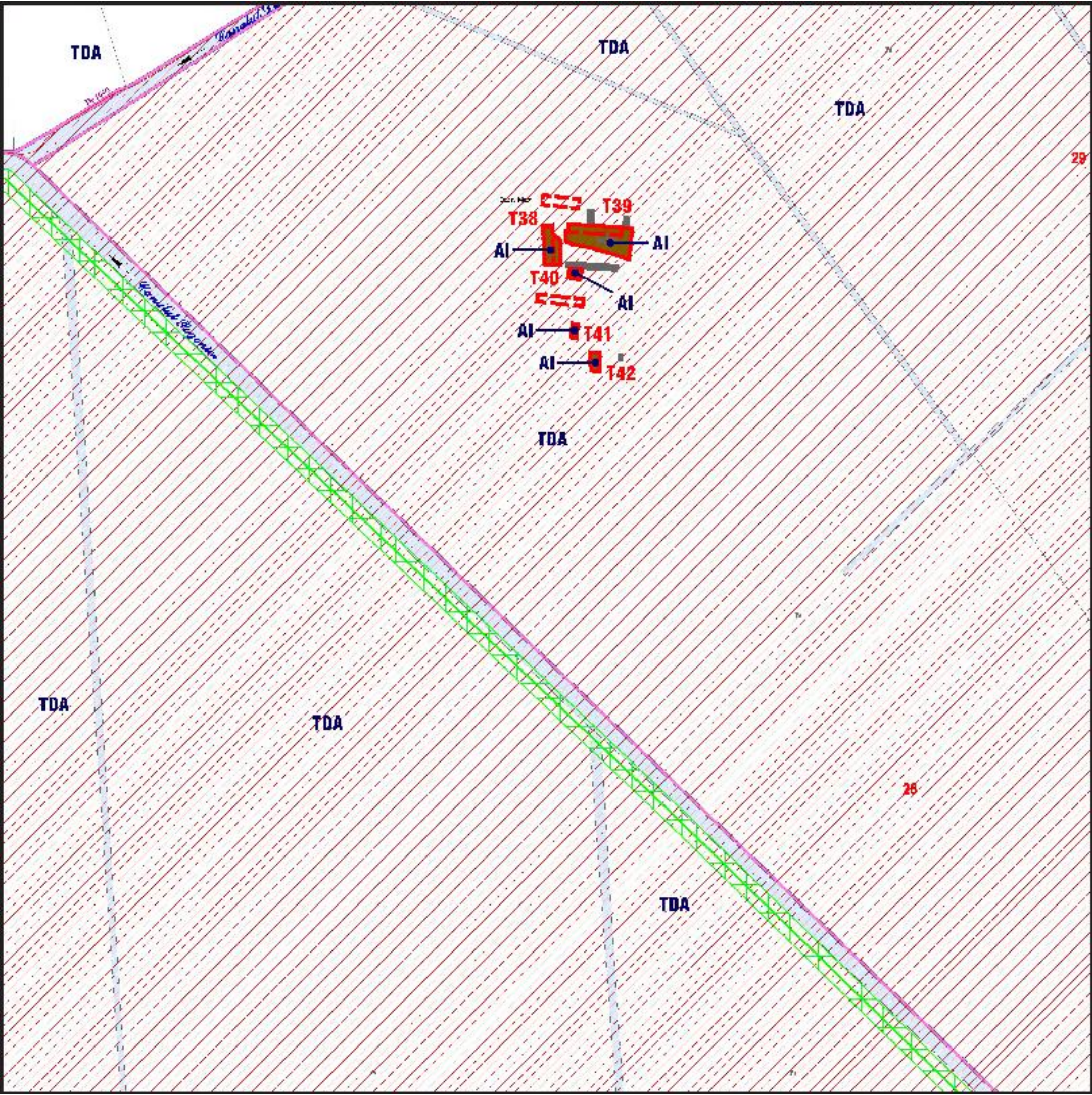
Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- | | |
|---|--|
|  | Limita UAT |
|  | Limita intravilan propus |
|  | Limita intravilan existent |
|  | Limita UTR / subzona / zona functionala |
|  | Monument de arhitectura |
|  | Limita zonei protejate |
|  | Limita zonei centrale |
|  | Zona cu risc de inundabilitate (1%) |
|  | Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi |
|  | Zona de protectie fata de culoare tehnice |
|  | Arii naturale protejate |



Schema de corelare a carourilor





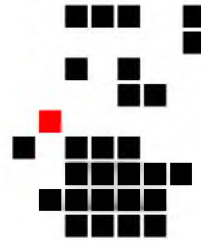
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



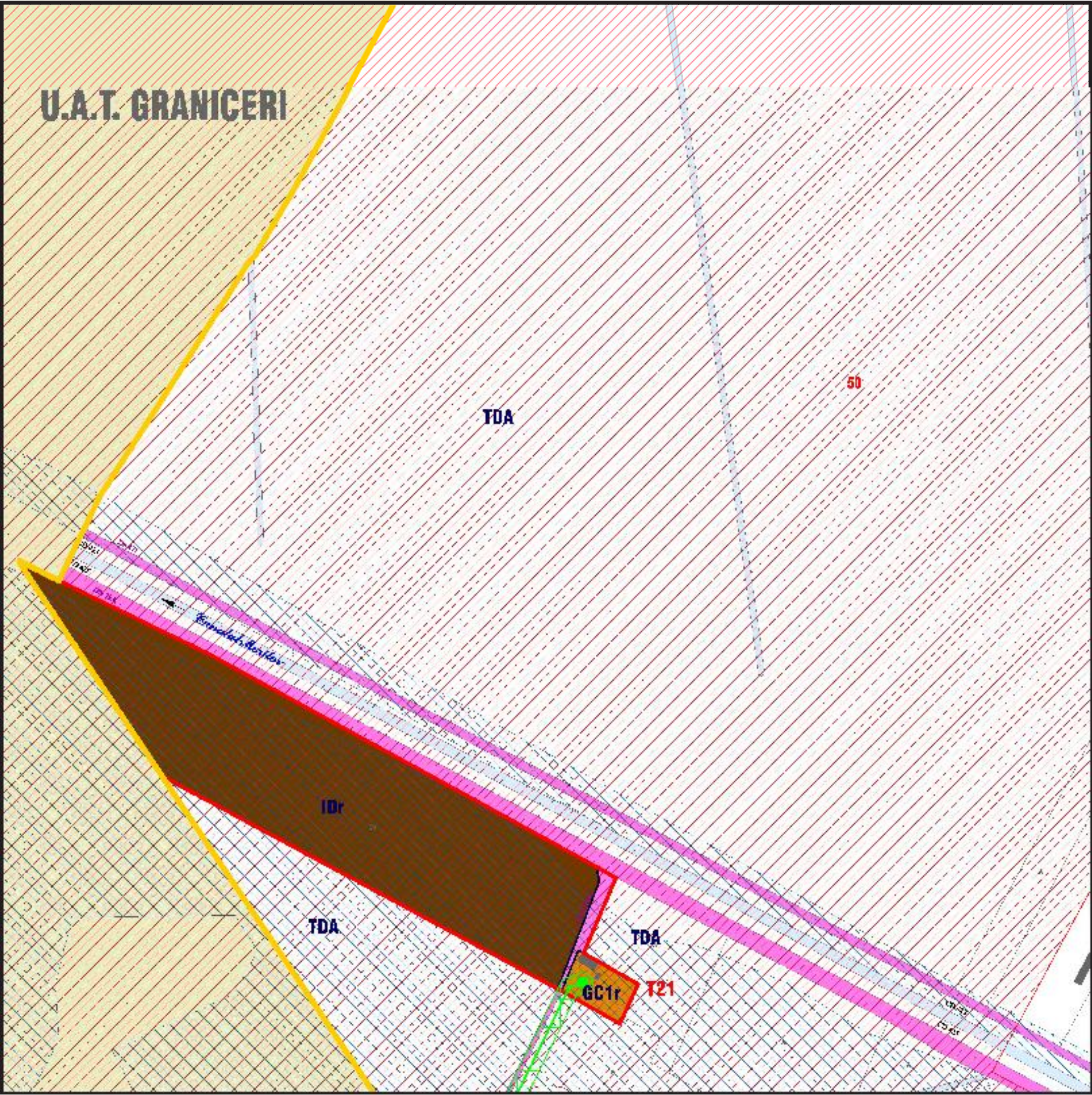
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



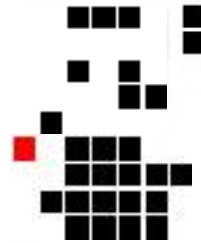
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distante in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



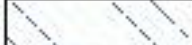
Schema de corelare a carourilor

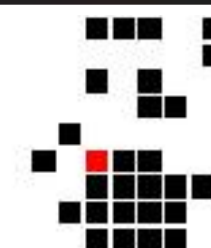
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

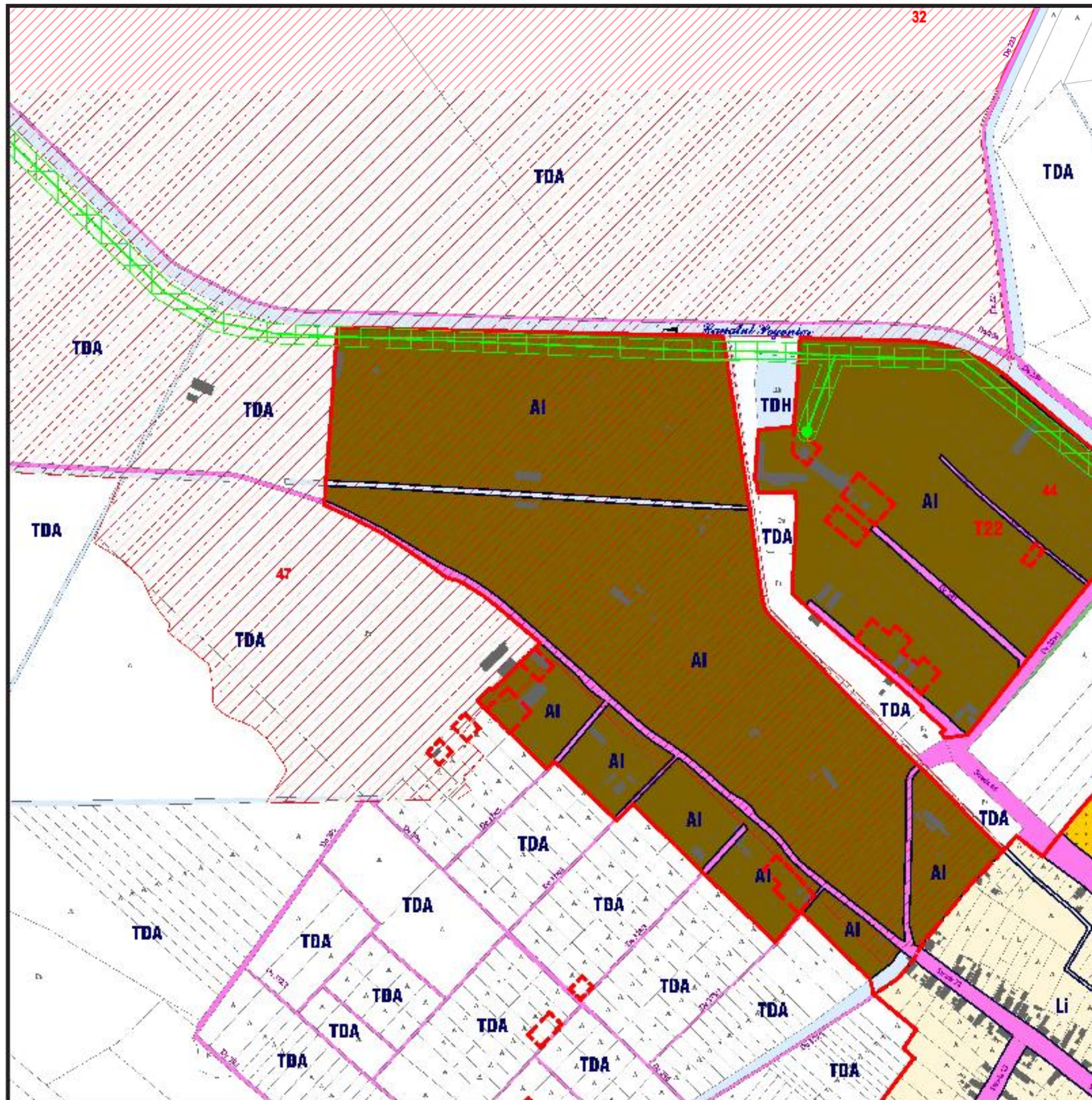
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

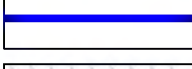
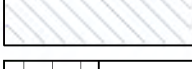


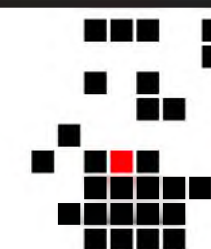
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

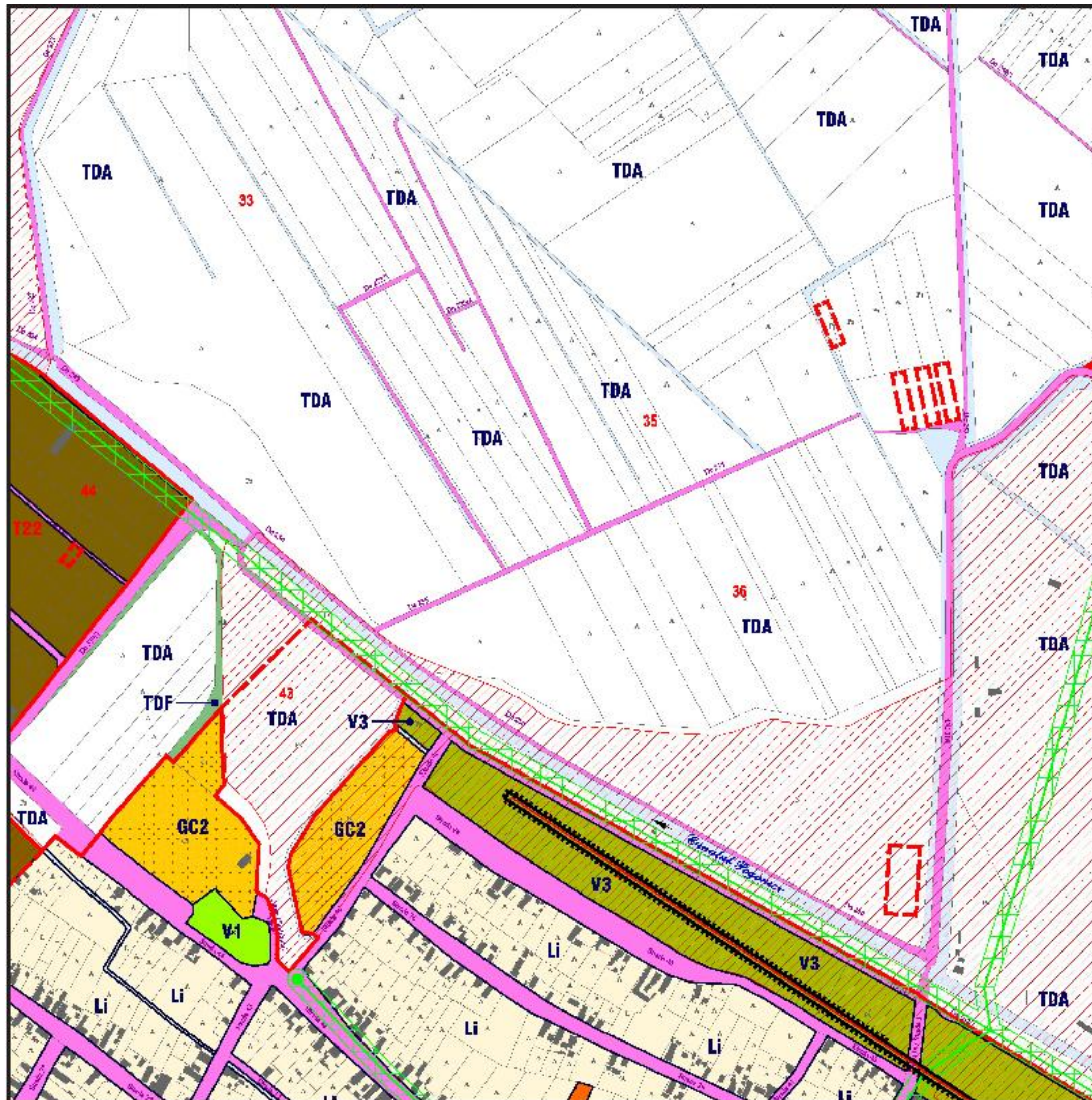
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

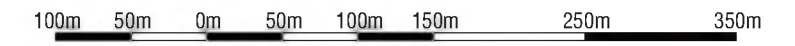
-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



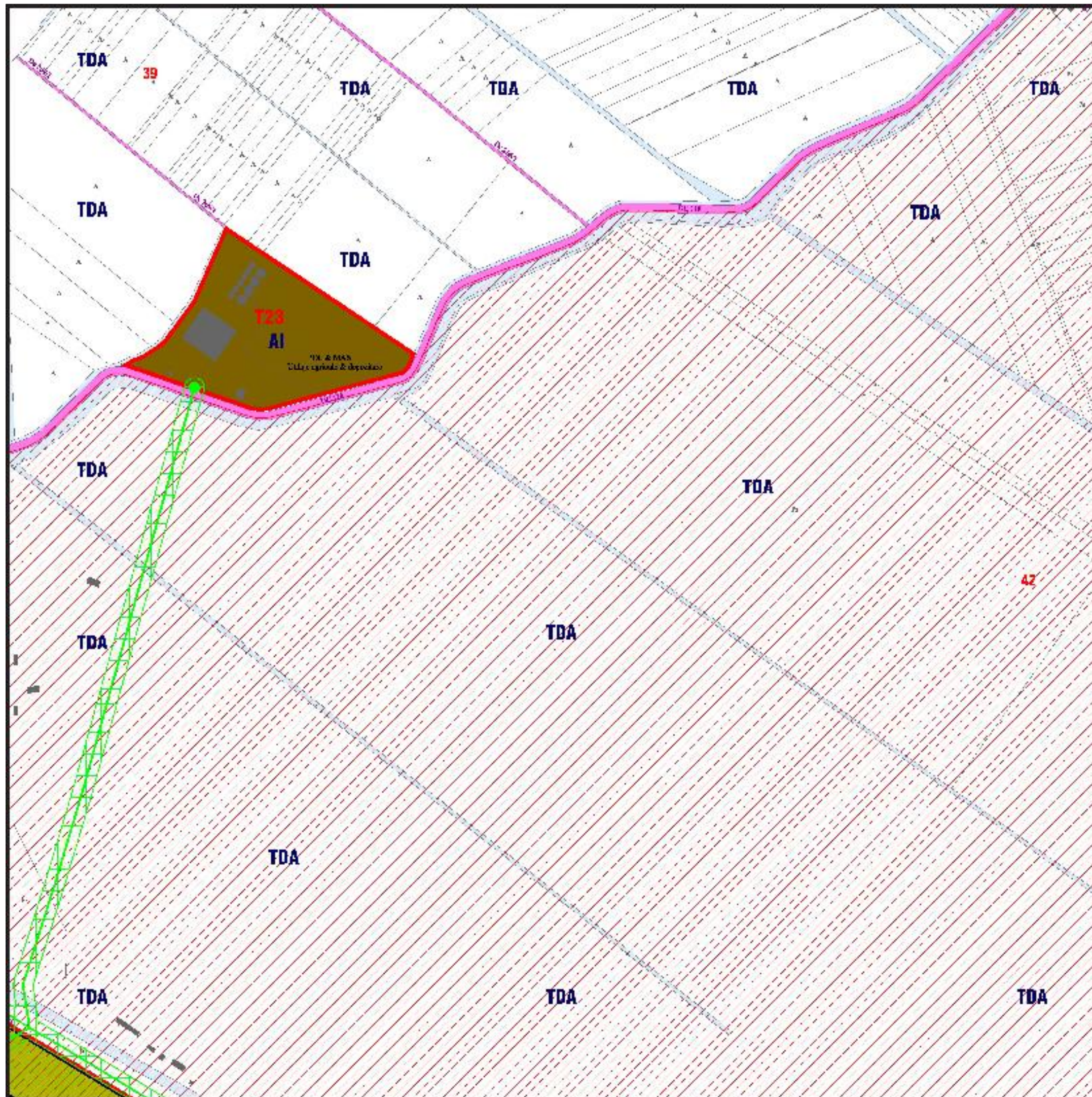
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

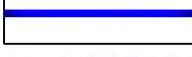
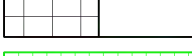


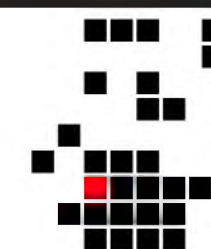
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

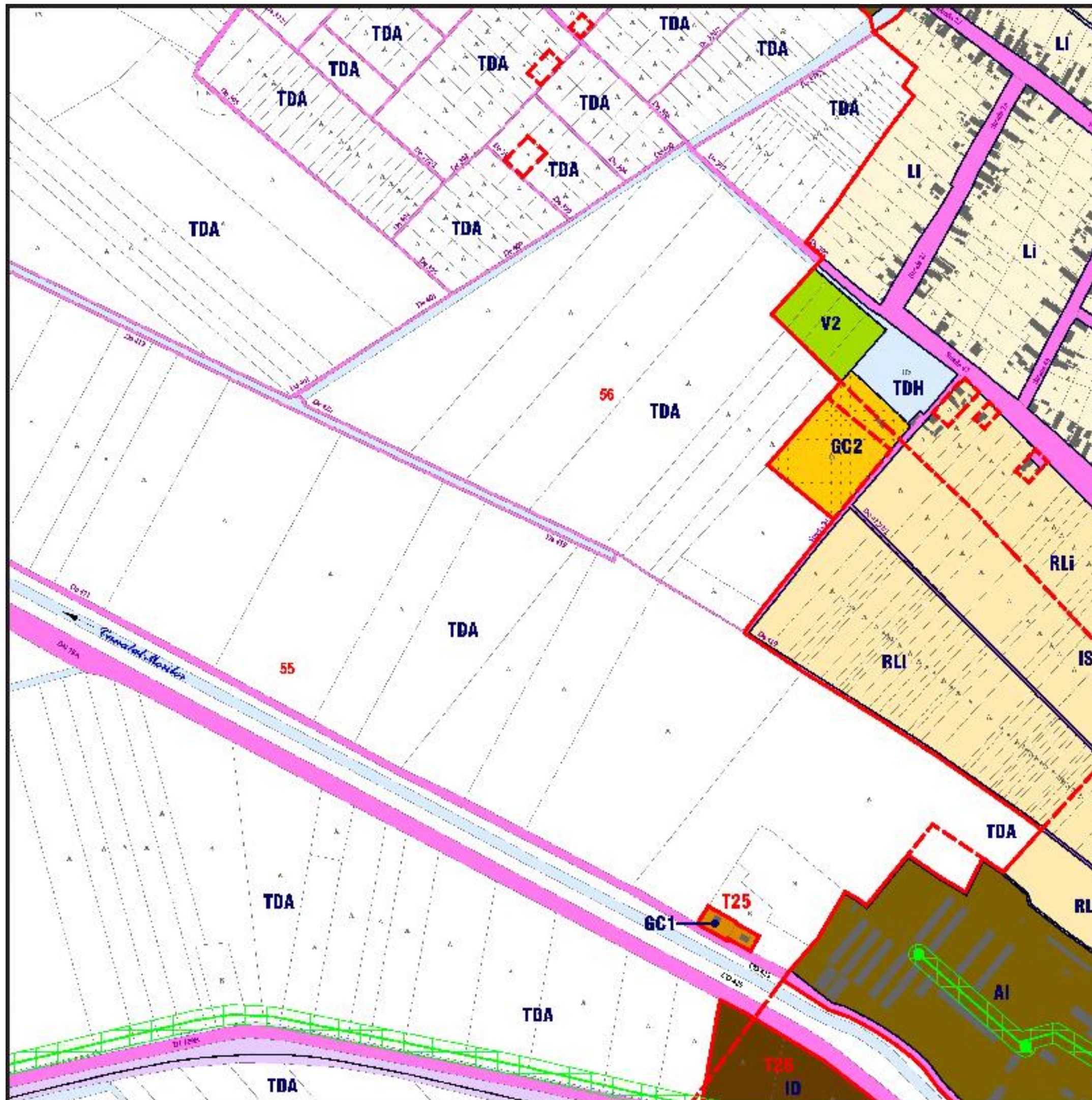
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



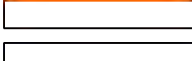
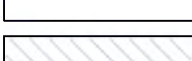
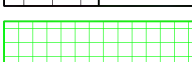
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

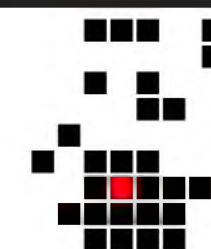
100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

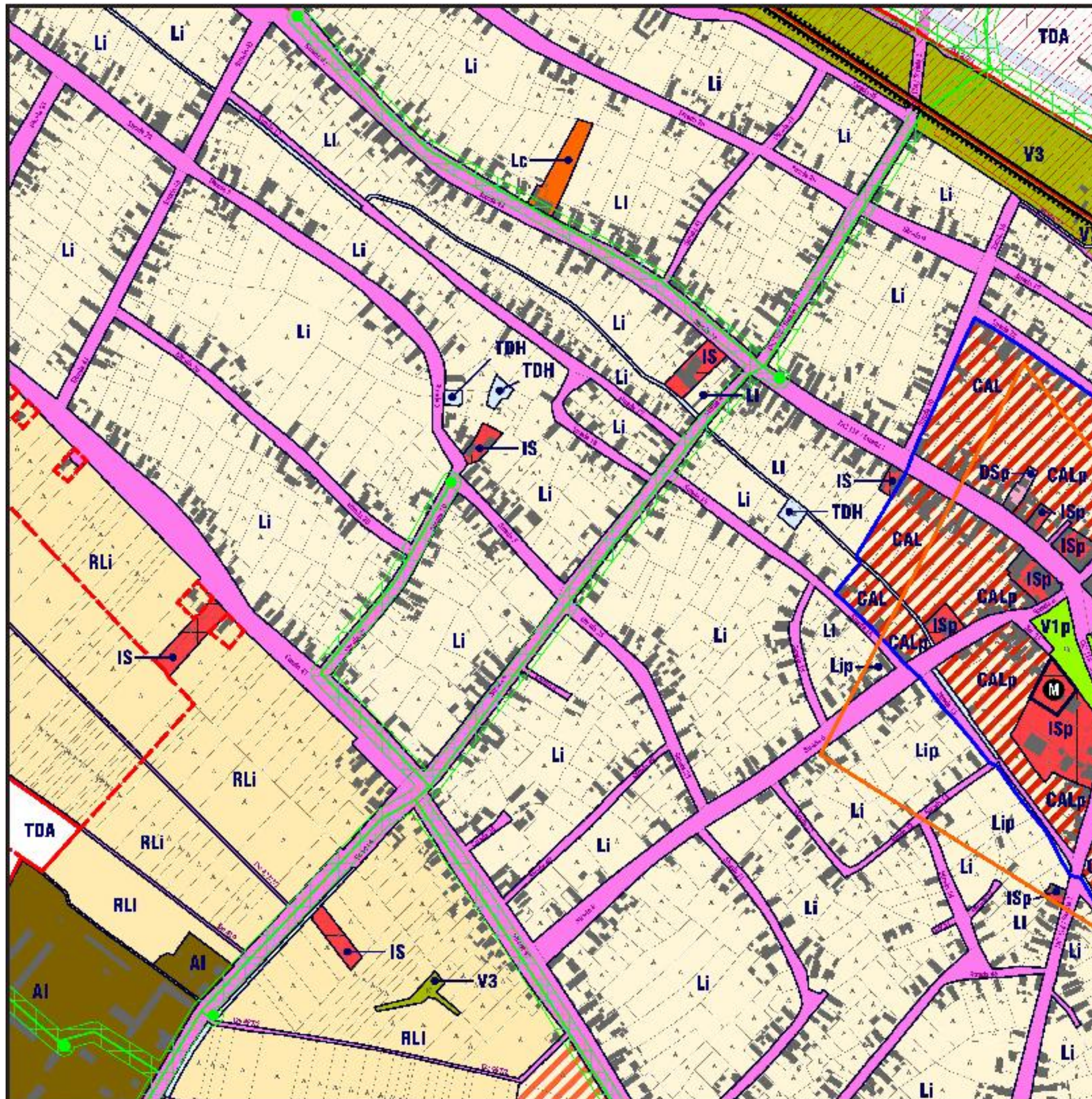
- C ZONA DE TIP CENTRAL
- IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- L ZONA PENTRU LOCUINTE
- ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
- V ZONA PENTRU SPATII VERZI
- GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

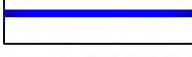
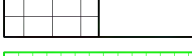


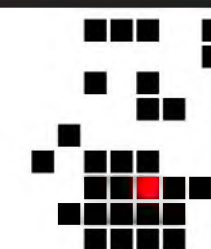
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

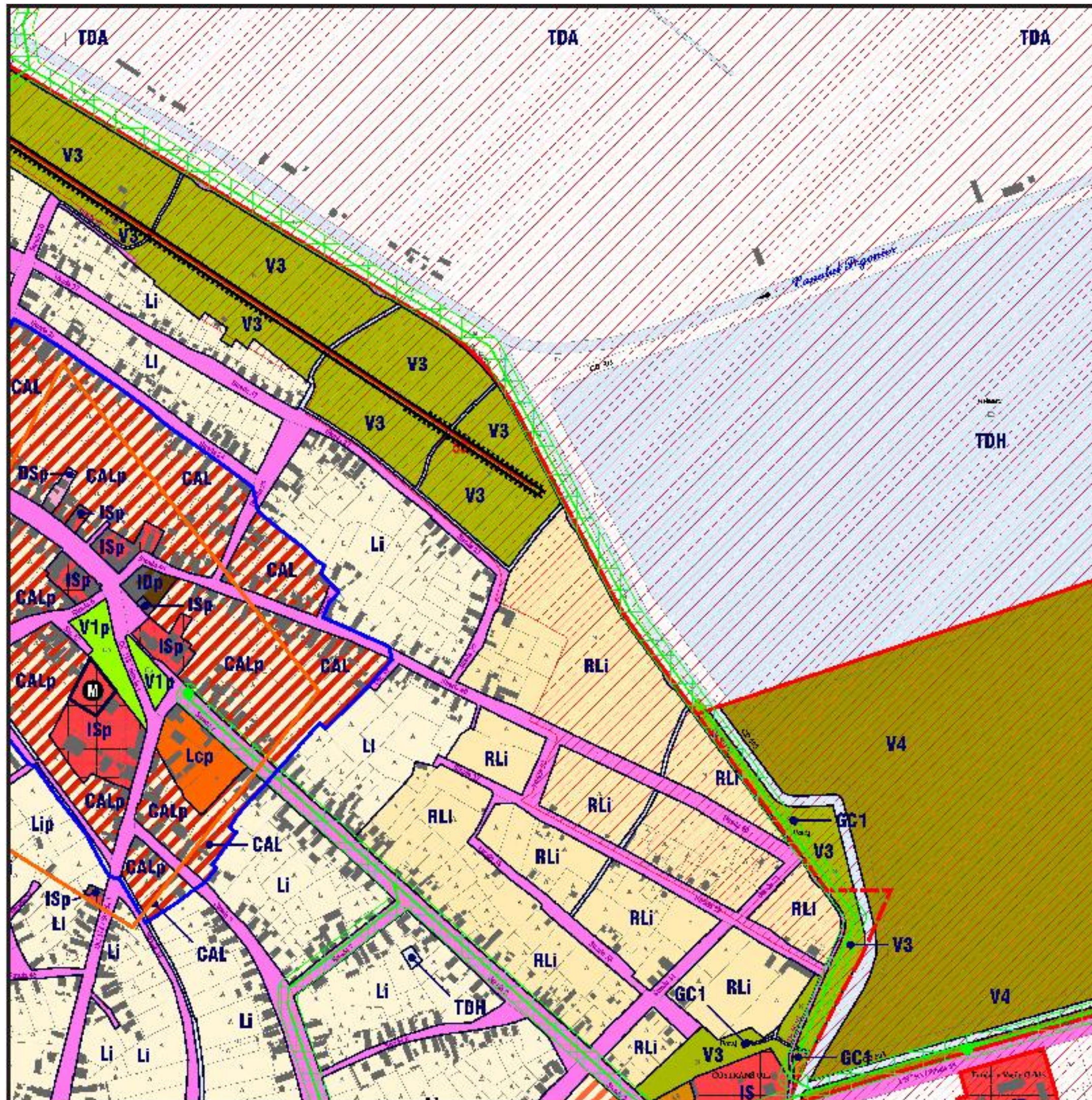
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



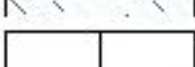
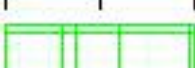
Schema de corelare a carourilor



100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m



- | | |
|----|---|
| C | ZONA DE TIP CENTRAL |
| IS | ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE |
| L | ZONA PENTRU LOCUINTE |
| ID | ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE |
| AI | ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE |
| V | ZONA PENTRU SPATII VERZI |
| GC | ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE |
| DS | ZONA CU DESTINATIE SPECIALA |
| T | <u>ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE</u> |
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- | | |
|---|--|
|  | Limita UAT |
|  | Limita intravilan propus |
|  | Limita intravilan existent |
|  | Limita UTR / subzona / zona functionala |
|  | Monument de arhitectura |
|  | Limita zonei protejate |
|  | Limita zonei centrale |
|  | Zona cu risc de inundabilitate (1%) |
|  | Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi |
|  | Zona de protectie fata de culoare tehnice |
|  | Arii naturale protejate |



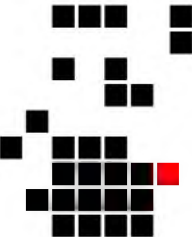
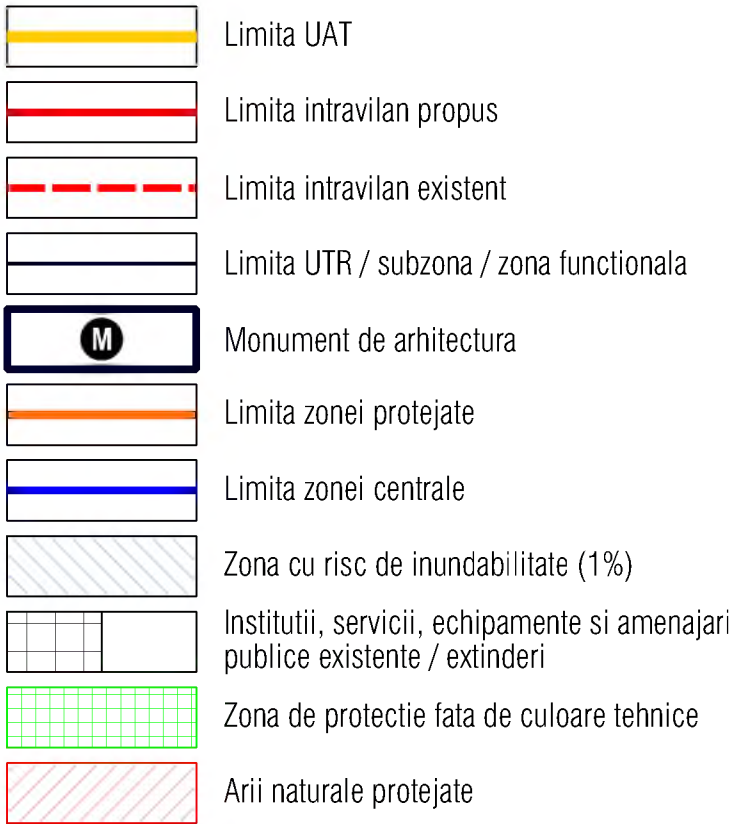
Schema de corelare a carourilor

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

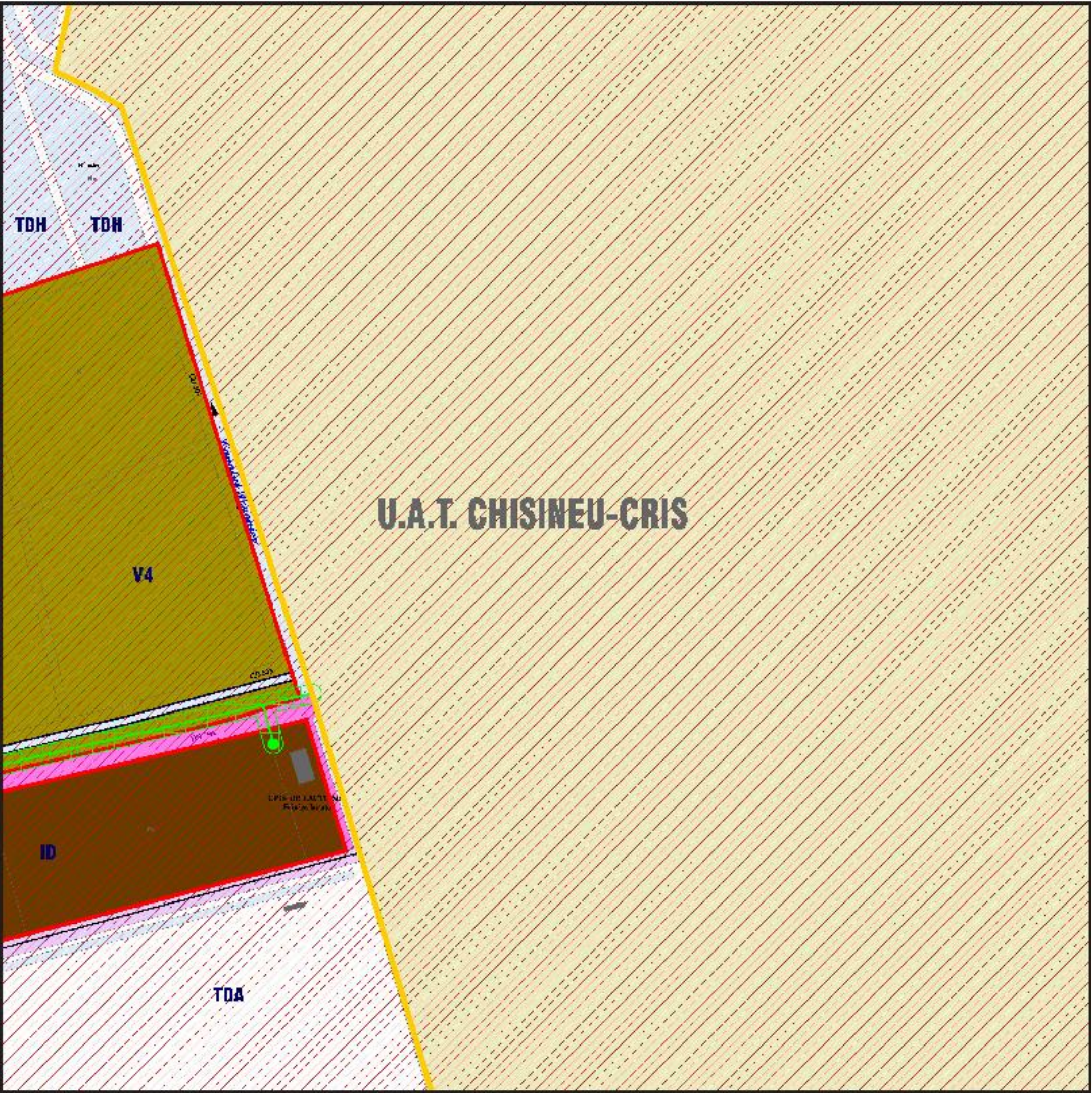


CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament



Schema de corelare a carourilor



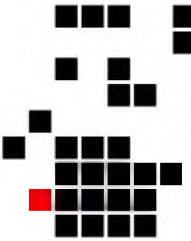
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

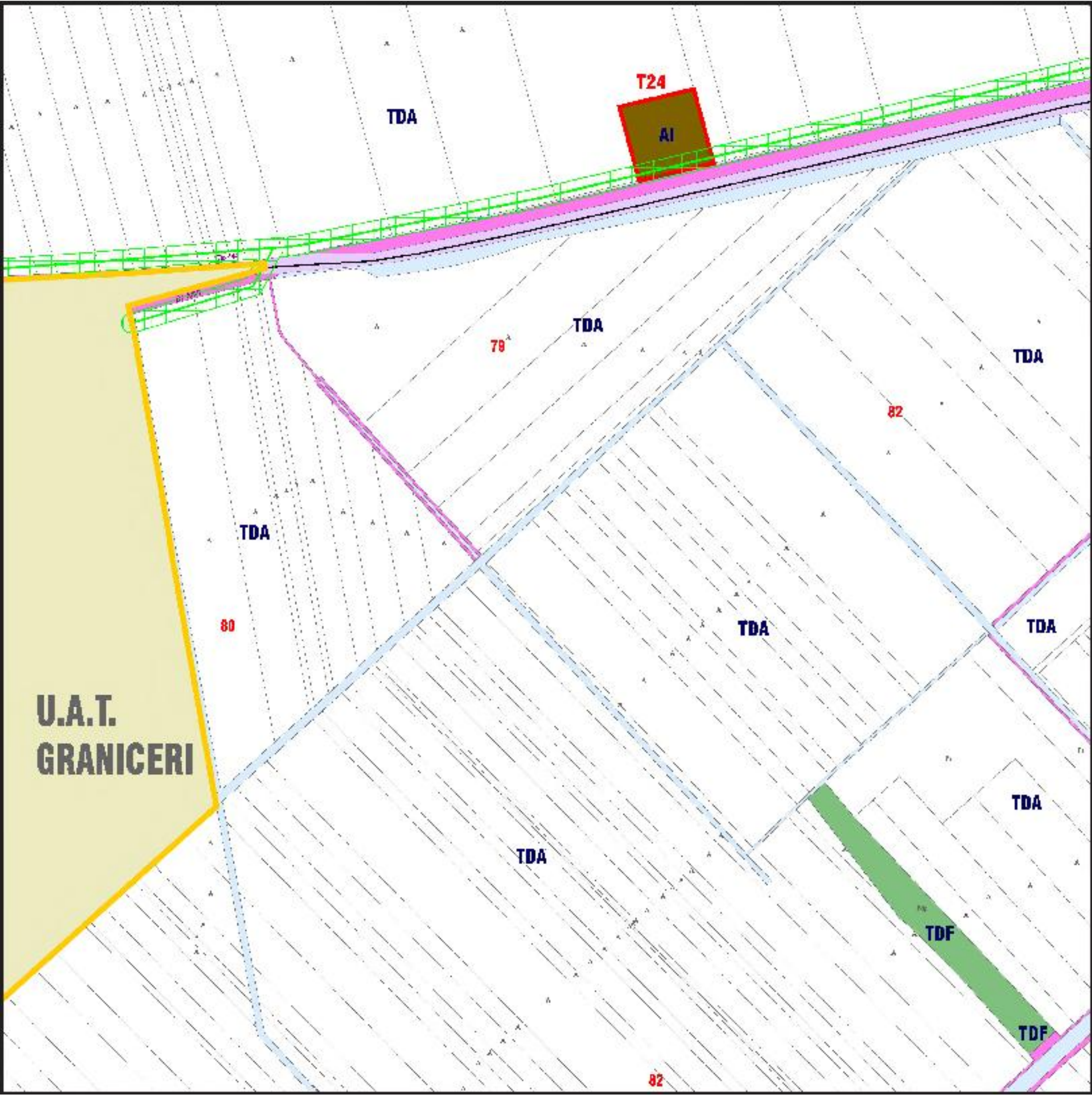
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



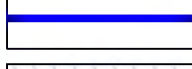
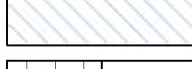
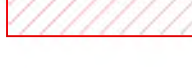
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

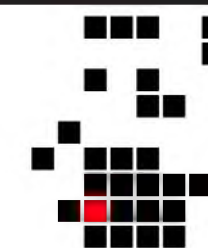
100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

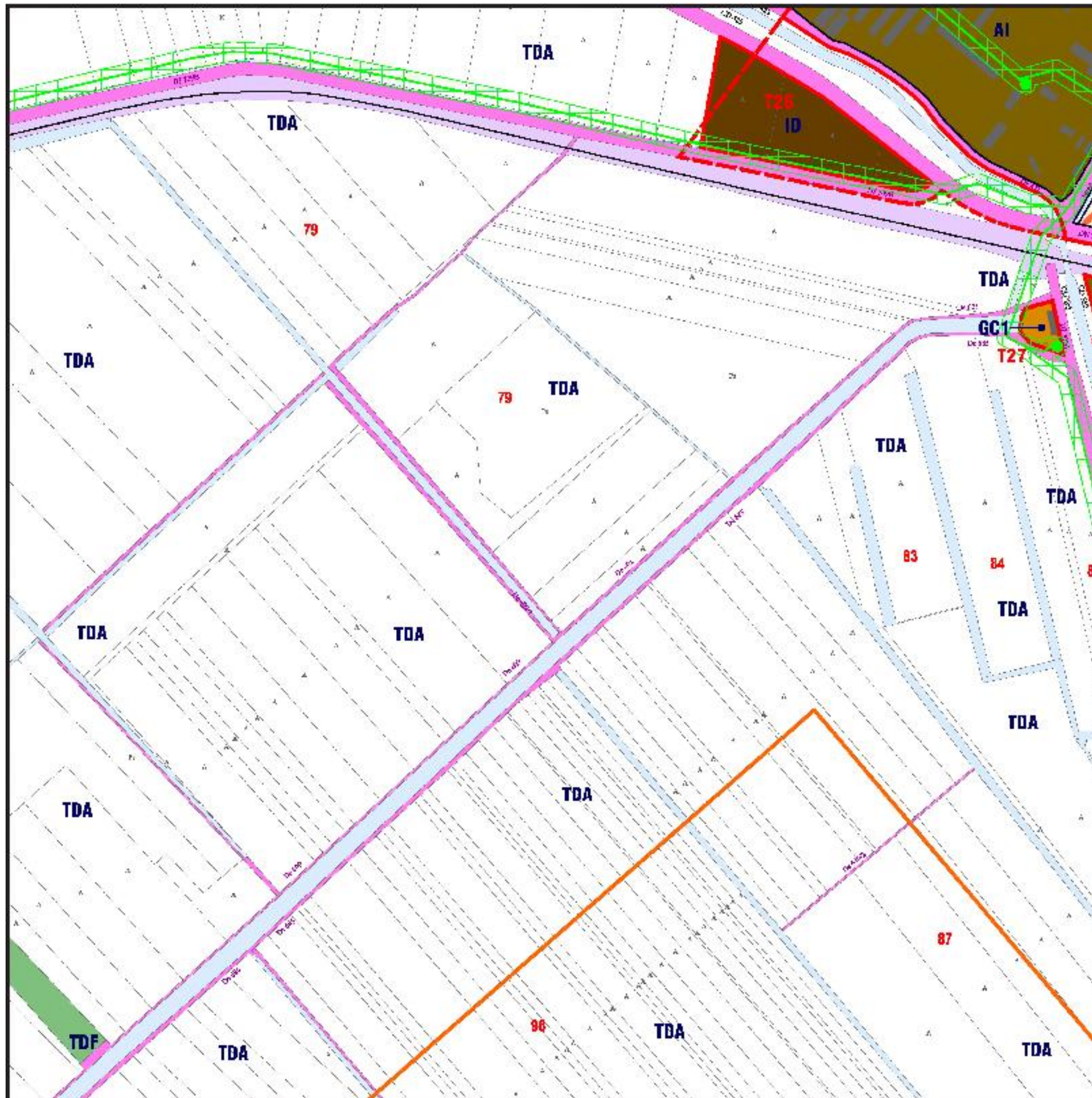
- C ZONA DE TIP CENTRAL
- IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- L ZONA PENTRU LOCUINTE
- ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
- V ZONA PENTRU SPATII VERZI
- GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

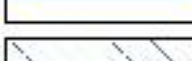
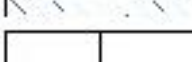
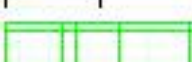


PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

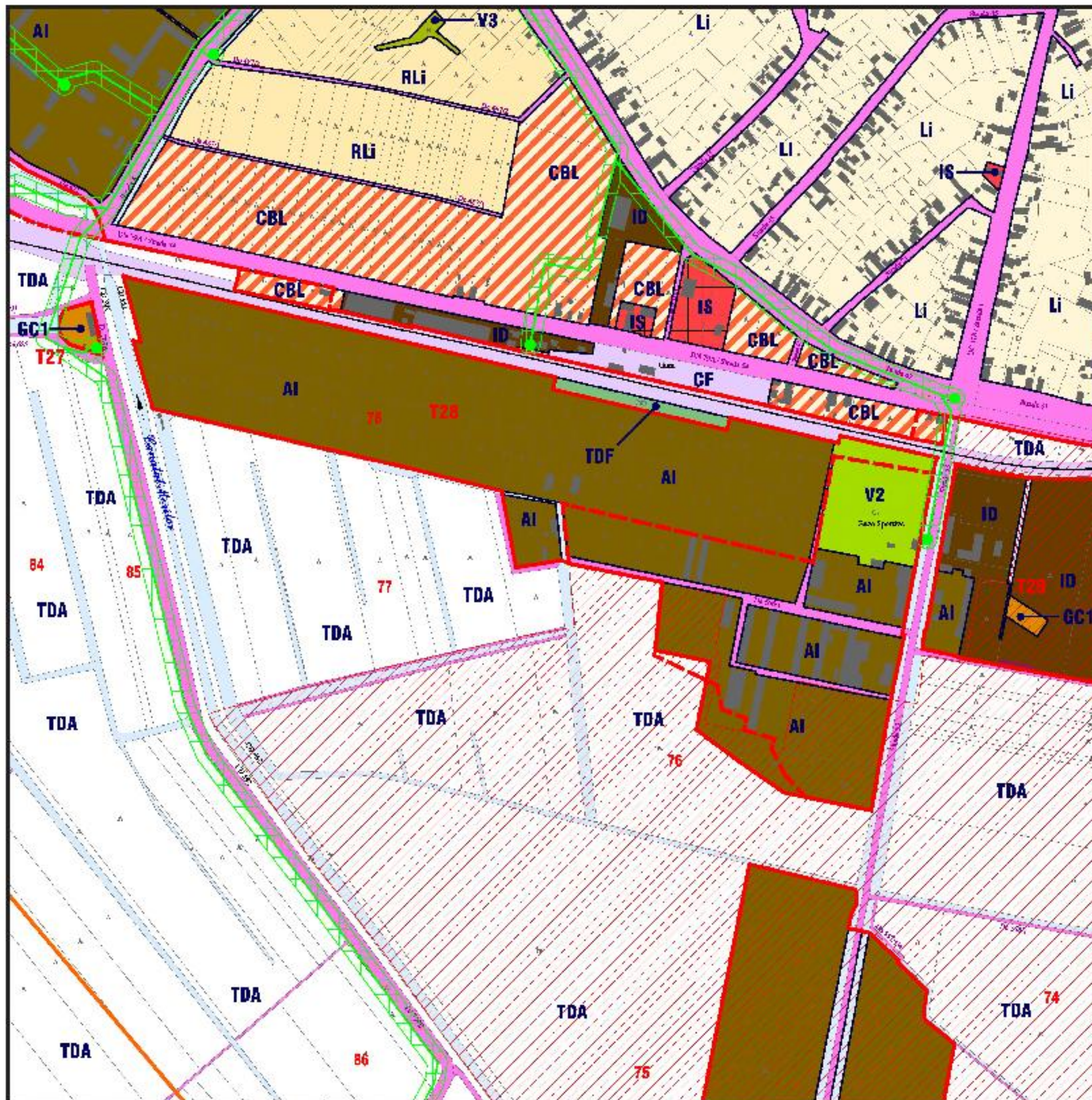
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

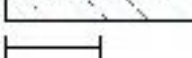
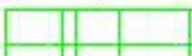


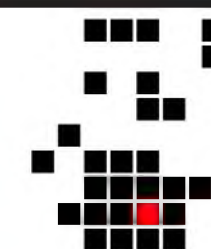
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

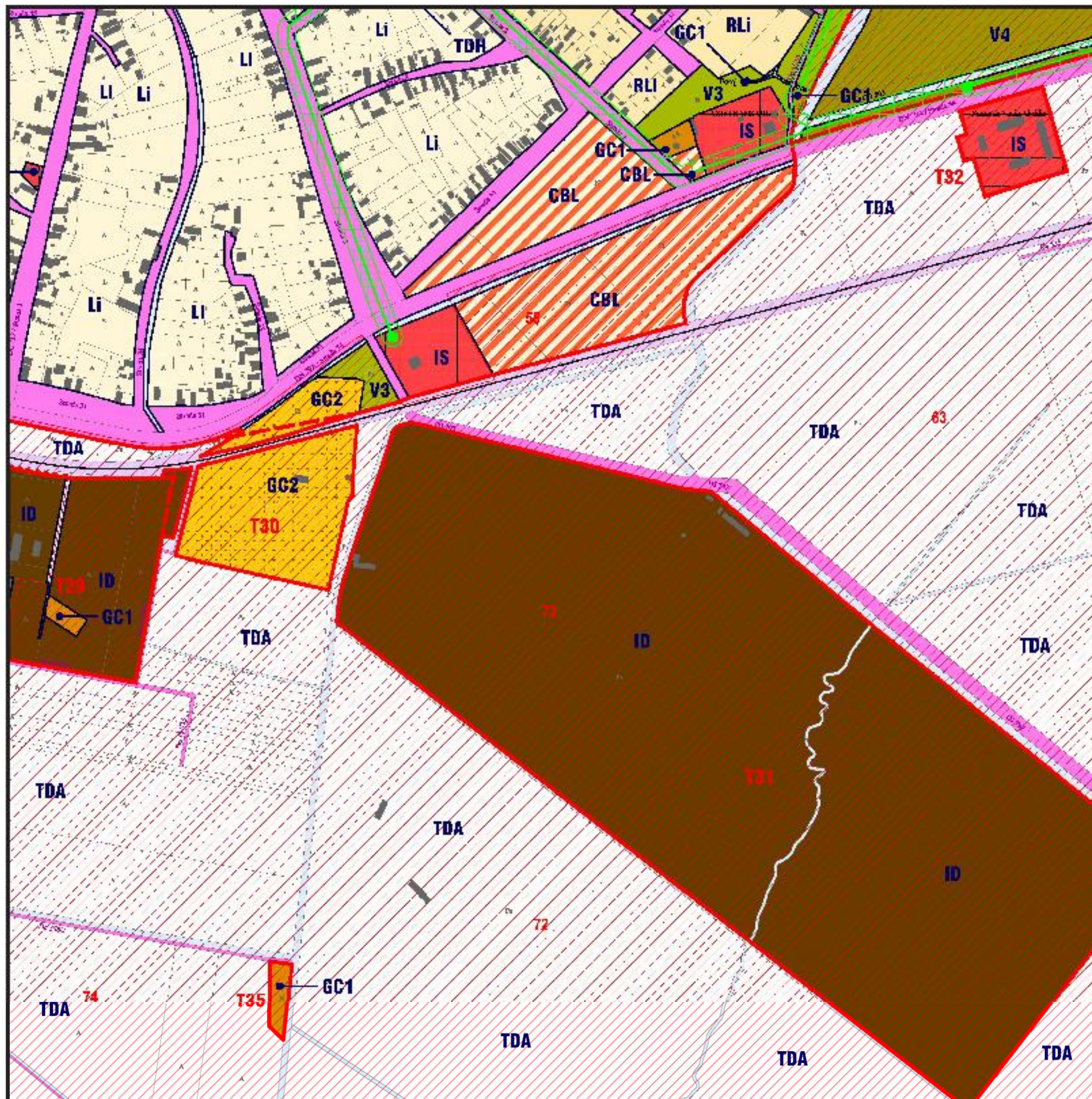
CLASIFICARI PRINCIPALE

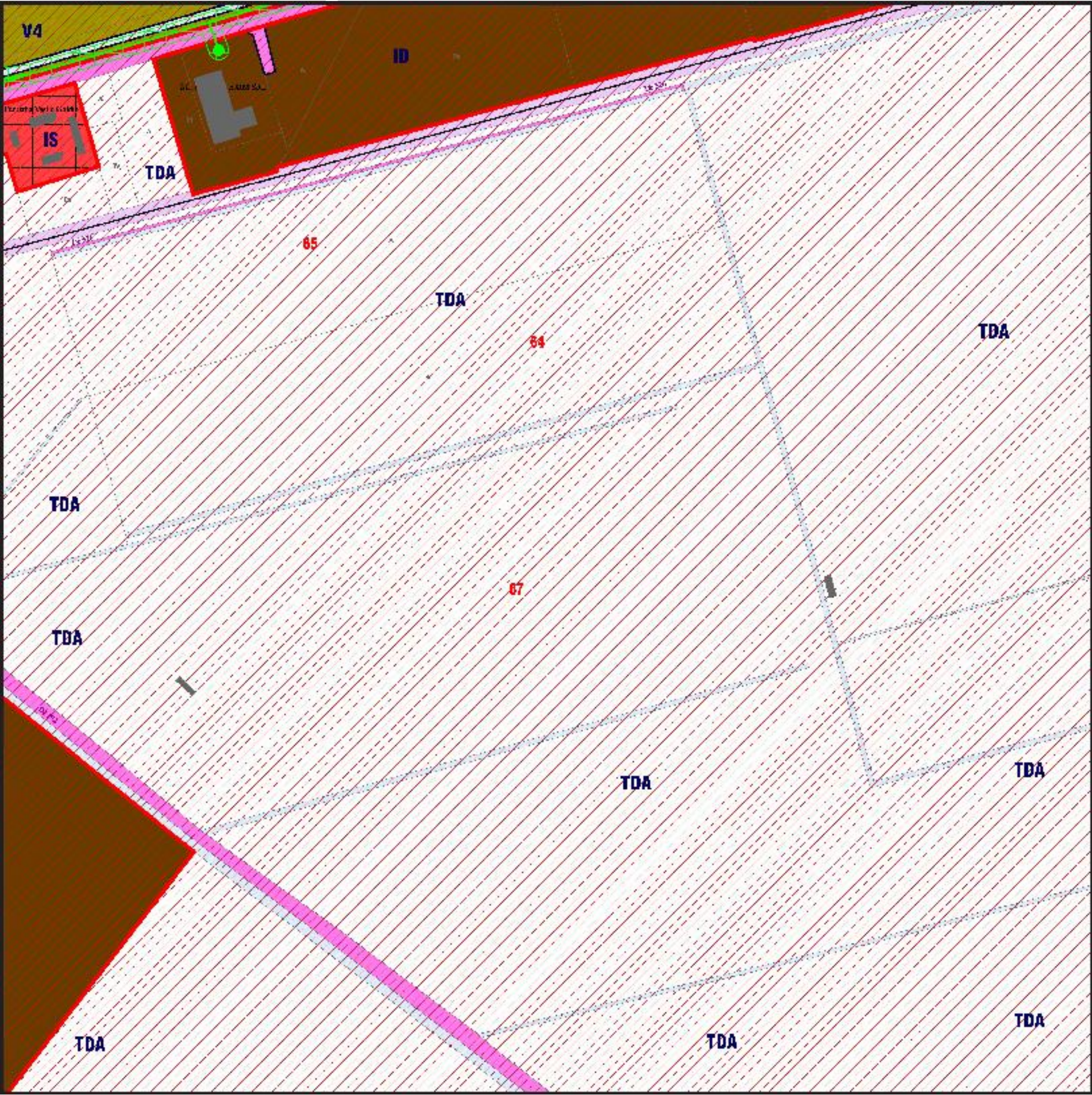
- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

-  Limita UAT
-  Limita intravilan propus
-  Limita intravilan existent
-  Limita UTR / subzona / zona functionala
-  Monument de arhitectura
-  Limita zonei protejate
-  Limita zonei centrale
-  Zona cu risc de inundabilitate (1%)
-  Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
-  Zona de protectie fata de culoare tehnice
-  Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor





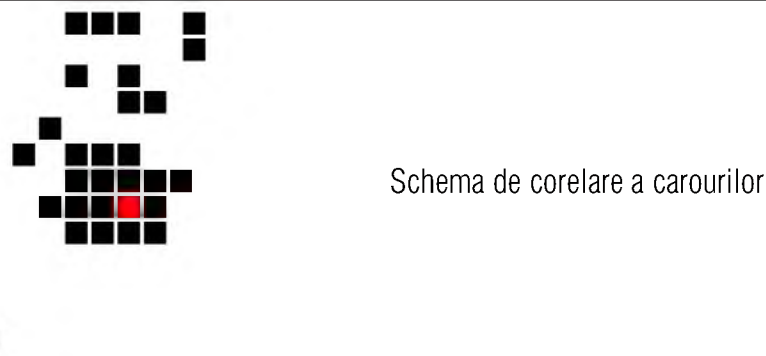
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



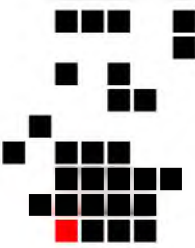
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor

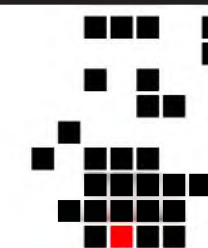
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SOCODOR PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



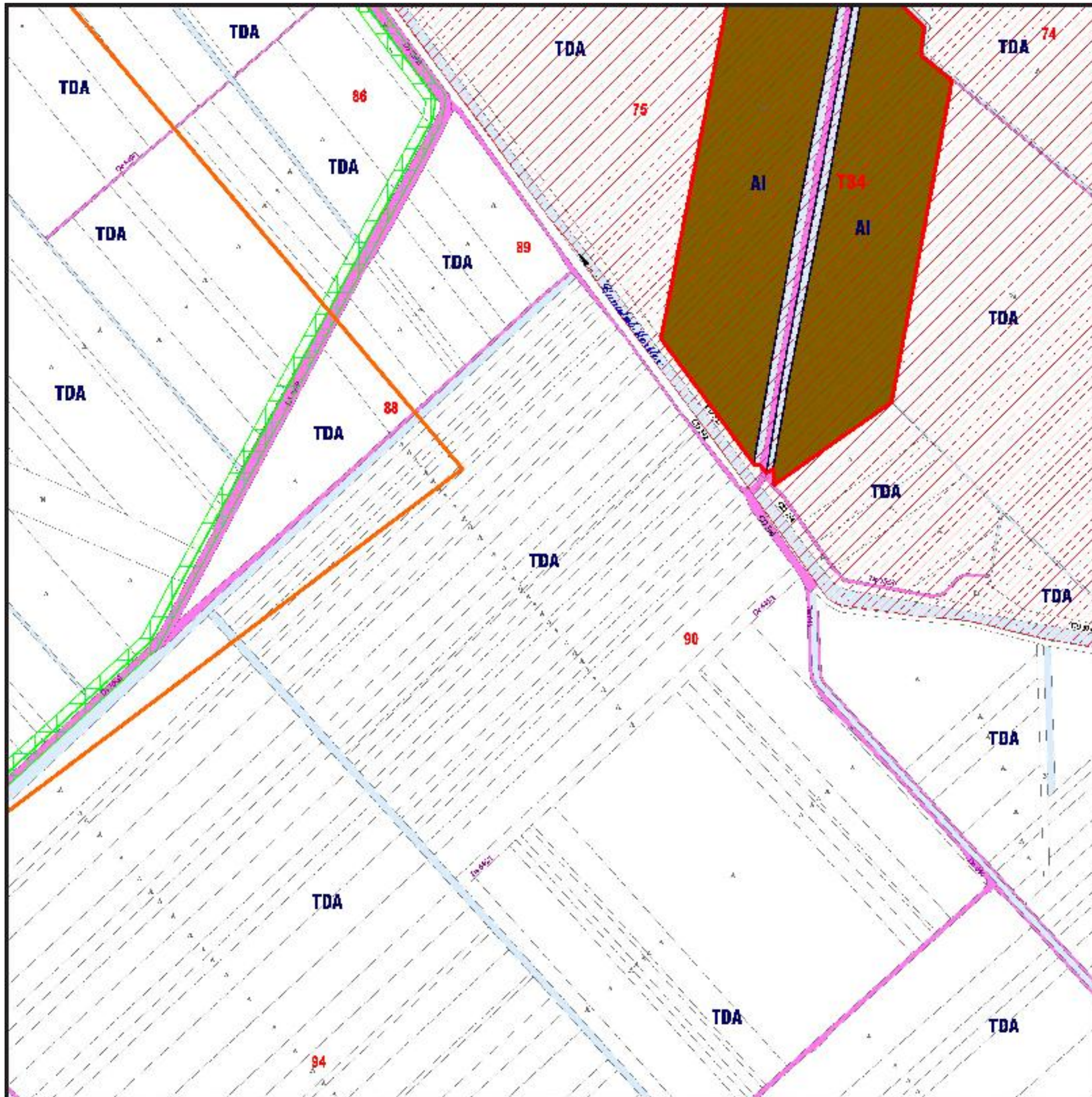
CLASIFICARI PRINCIPALE

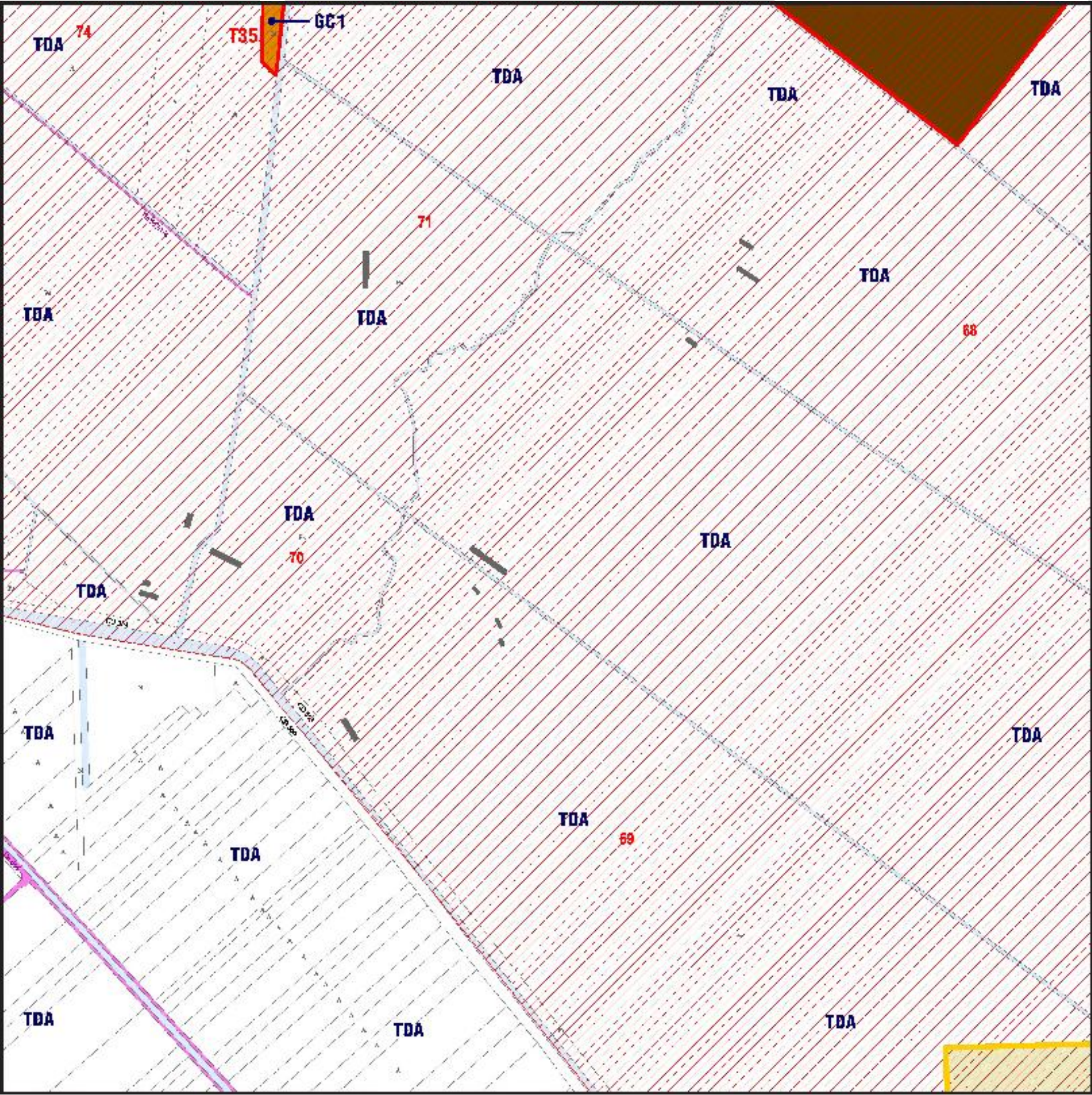
- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor





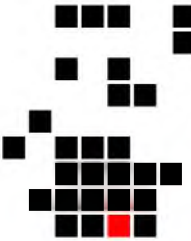
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



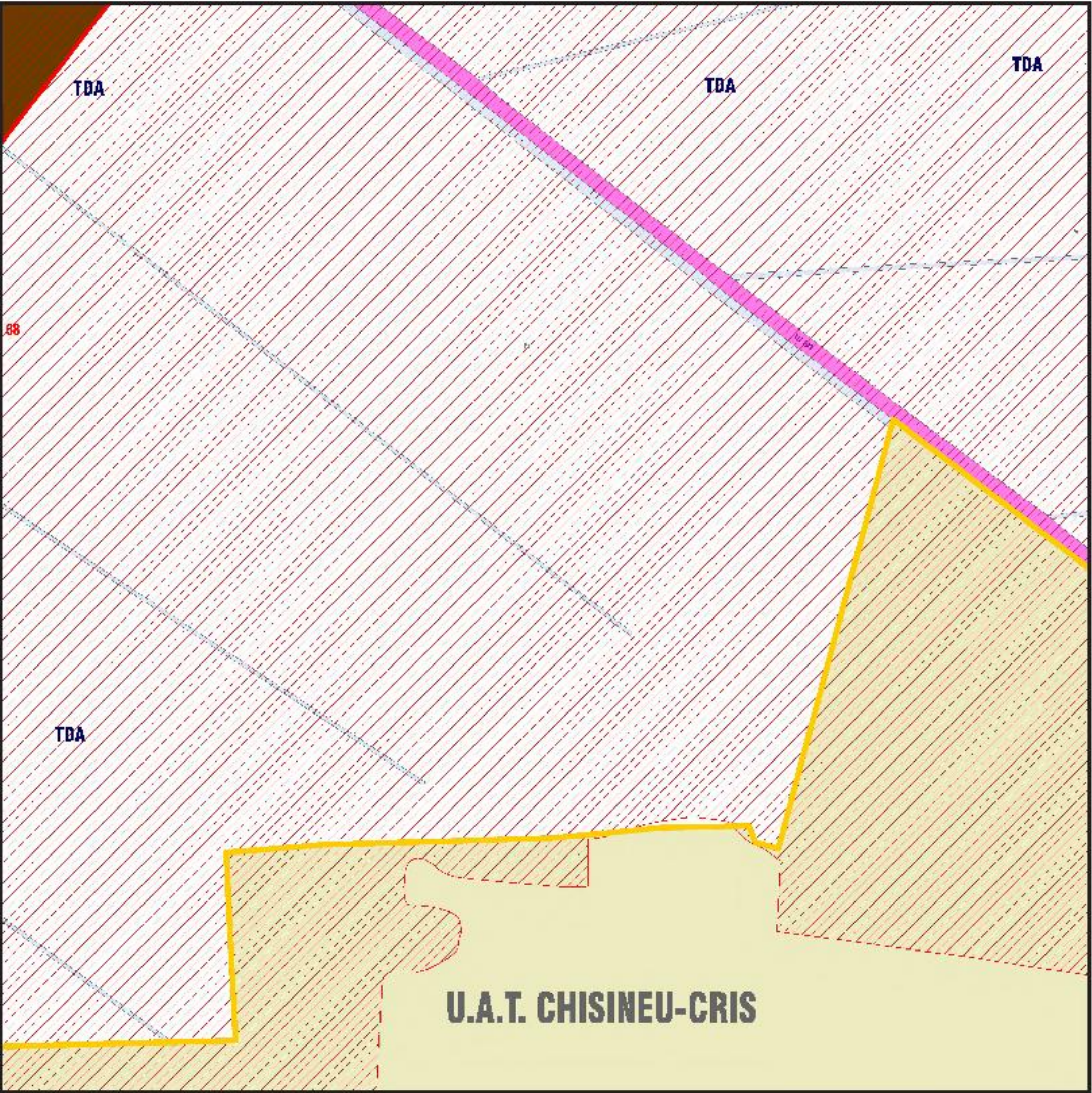
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



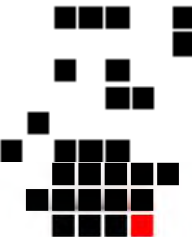
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



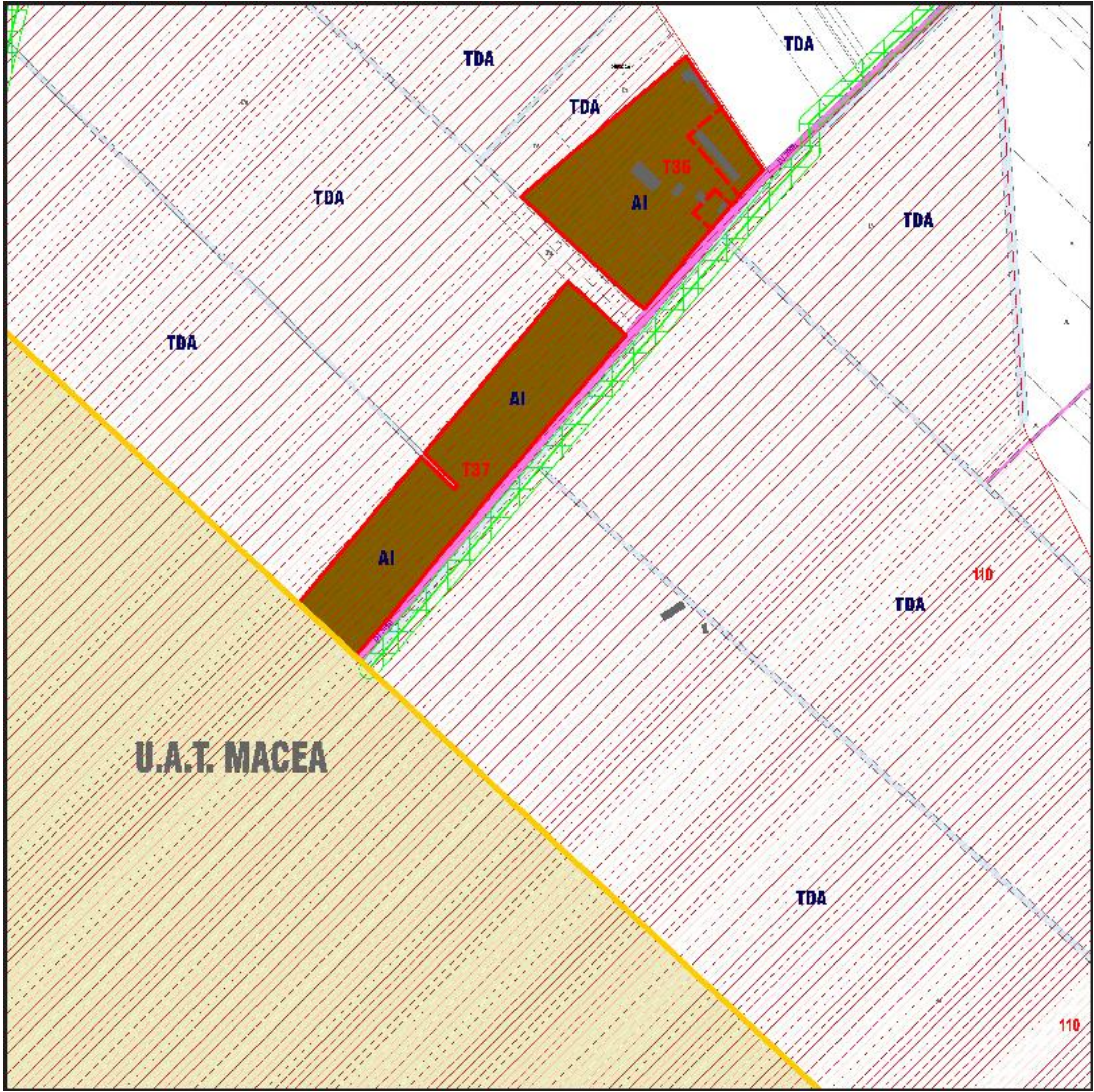
CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distince in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Aarii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor



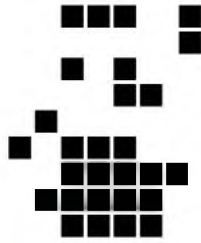
**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SOCODOR
PLAN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

100m 50m 0m 50m 100m 150m 250m 350m

CLASIFICARI PRINCIPALE

- C ZONA DE TIP CENTRAL
 - IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - L ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 - AI ZONA PENTRU UNITATI AGROZOOOTEHNICE
 - V ZONA PENTRU SPATII VERZI
 - GC ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - T ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
- Nota: numerele si literele suplimentare indica zone si subzone functionale sau UTR-uri care au prevederi distincte in regulament

- Limita UAT
- Limita intravilan propus
- Limita intravilan existent
- Limita UTR / subzona / zona functionala
- Monument de arhitectura
- Limita zonei protejate
- Limita zonei centrale
- Zona cu risc de inundabilitate (1%)
- Institutii, servicii, echipamente si amenajari publice existente / extinderi
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Arii naturale protejate



Schema de corelare a carourilor