

| | |
|---|----------------------|
| HOTARARE GUVERN 525/1996 | <i>Republicat(a)</i> |
| Emitent: Guvern Domenii: Urbanism | M.O. 149/1996 |
| Hotarare nr. 525 pt. aprobarea Regulamentului general de urbanism | |

M.OF. 149 din 16 iulie 1996

Hotarâre nr. 525
din 27 iunie 1996
pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

In temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor,

Guvernul Romaniei h o t a r a s t e :

Art. 1. - Se aproba Regulamentul general de urbanism cuprins in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. - (1) Consiliile locale vor elabora si vor aproba, conform legii, in termen de 18 luni, planurile urbanistice generale si regulamentele locale de urbanism ale localitatilor.

(2) In situatia in care, la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari, localitatea detine planul urbanistic general si regulamentul local de urbanism, elaborate si aprobate conform legii, consiliul local va urmari actualizarea acestora in conformitate cu Regulamentul general de urbanism, in termen de 12 luni.

(3) Consiliile locale vor prevedea in bugetele locale fondurile necesare elaborarii sau actualizarii planurilor urbanistice generale si a regulamentelor locale de urbanism, dupa caz.

Art. 3. - Controlul de stat in aplicarea Regulamentului general de urbanism se efectueaza de catre Inspectoria de stat in constructii, lucrari publice, urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, conform prevederilor legale.

Art. 4. - Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului va aproba, prin ordin al ministrului, in termen de doua luni, un ghid cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale.

Art. 5. - Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza ministerele, celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale si autoritatile administratiei publice locale.

PRIM-MINISTRU
NICOLAE VACAROIU

Contrasemneaza :

Ministrul lucrarilor publice
si amenajarii teritoriului,
Marin Cristea
Secretar de stat
seful Departamentului
pentru Administratie Publica Locala,
Octav Cozmanca

ANEXA

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

Guvernul României
CAPITOLUL I
Principii generale

ARTICOLUL 1
Rolul Regulamentului general de urbanism

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

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

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

ARTICOLUL 2
Domeniul de aplicare

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

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

CAPITOLUL II
Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Sectiunea I
Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si
protejarea patrimoniului natural si construit.

ARTICOLUL 3
Terenuri agricole din extravilan

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

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

ARTICOLUL 4. - Terenuri agricole din intravilan

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

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

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare

aferente acestora in ansambluri compacte.

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

ARTICOLUL 5 Suprafete impadurite

(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

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

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

ARTICOLUL 6 Resursele subsolului

(1) Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

ARTICOLUL 7 Resurse de apa si platforme meteorologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

(3) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

(4) Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

ARTICOLUL 8 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

(3) Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

ARTICOLUL 9

Zone construite protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

Sectiunea a II-a

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ARTICOLUL 10

Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

ARTICOLUL 11

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin.(1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor

acestora.

ARTICOLUL 12

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

ARTICOLUL 13

Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

ARTICOLUL 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiaza proprie.

(2) Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr. 1 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 15

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 16

Lucrari de utilitate publica

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL III

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Sectiunea I

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

ARTICOLUL 17

Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 18

Amplasarea fata de drumuri publice

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

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire de intretinere si de exploatare;

b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

(3) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege; locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

ARTICOLUL 19

Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

(1) In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

a) constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;

c) constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;

d) traversari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;

e) adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;

f) instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;

g) aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii.

In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

ARTICOLUL 20

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor

Ferate Romane"

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

- a) constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

(2) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

(3) In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a cailor ferate.

(4) Lucrarile de investitii ale agentilor economice si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrari hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

(5) In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpuri sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibru panzei freatice subterane;
- c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

ARTICOLUL 21

Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

ARTICOLUL 22

Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

(1) Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

(2) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de

specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

ARTICOLUL 23
Amplasarea fata de aliniament

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

(2) In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

ARTICOLUL 24
Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Sectiunea a II-a
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

ARTICOLUL 25
Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

ARTICOLUL 26
Accese pietonale

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Sectiunea a III-a

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara.

ARTICOLUL 27

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara
existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care se respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

(4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

ARTICOLUL 28

Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

ARTICOLUL 29

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Sectiunea a IV-a

Reguli cu privire la forma si dimensiunile
terenului si ale constructiilor

ARTICOLUL 30

Parcelarea

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

ARTICOLUL 31

Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

ARTICOLUL 32

Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Sectiunea a V-a

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri.

ARTICOLUL 33

Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

(3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 34

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 35

Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri:

a) imprejmuiiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul

strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

CAPITOLUL IV
Dispozitii finale
ARTICOLUL 36
Autorizarea directa

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmari detalierea articolelor cuprinse in prezentul regulament, conform conditiilor specifice fiecarei localitati si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

(2) Pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executarii constructiilor se va face numai in conditiile stabilite de prezentul regulament.

ARTICOLUL 37
Destinatia unui teren sau a unei constructii

In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ARTICOLUL 38
Organele administratiei publice competente

Organele administratiei publice competente la care se face trimitere in prezentul regulament, pentru a da avize in procedura de eliberare a autorizatiilor, se determina periodic, in functie de organizarea concreta a administratiei publice, prin ordin comun al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului si al sefului Departamentului pentru Administratie Publica Locala.

ARTICOLUL 39
Litigiile

Litigiile dintre solicitanti de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

ARTICOLUL 40
Anexele regulamentului

Anexele nr. 1-6 fac parte integranta din prezentul regulament.

ANEXA Nr. 1

AMPLASAREA
constructiilor, in functie de destinatia acestora,
in cadrul localitatii

- 1.1. - Constructii administrative
- 1.1.1. - Sediul Parlamentului
- 1.1.2. - Sediul Presedintiei
- 1.1.3. - Sediul Guvernului
- 1.1.4. - Sediul Curtii Supreme de Justitie
- 1.1.5. - Sediul Curtii Constitutionale
- 1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ
- 1.1.7. - Sedii de ministere
- Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala
- 1.1.8. - Sedii de prefecturi

- 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate in teritoriul ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale
Amplasament: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
- 1.1.10. - Sedii de primarii
Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala
- 1.1.11. - Sedii de partid - sediul central
Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie - filiale
Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
- 1.1.12. - Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.
Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
- 1.1.13. - Sedii de birouri
Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.
- 1.2. - Constructii financiar-bancare
- 1.2.1. - Sediul Bancii Nationale a Romaniei -sediul central
Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala
Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedinta de judet, municipii, orase, in zona centrala
- 1.2.2. - Sedii de banci - sediul central
Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala - filiale
Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie
- 1.2.3. - Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri
Amplasament: in zona centrala/de interes.
- 1.3. - Constructii comerciale
- 1.3.1. - Comert nealimentar
Amplasament: in zonele de interes comercial
- 1.3.2. - Magazin general
Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier
* se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.3. - Supermagazin (supermarket)
Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier
* se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.4. - Piata agroalimentara
Amplasament: in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri alte functiuni decat cea comerciala
- 1.3.5. - Comert alimentar
Amplasament: in zona de interes comercial
* se va evita amplasarea in zonele puternic poluate
- 1.3.6. - Alimentatie publica
Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial, in zonele turistice si de agrement
* se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului
- 1.3.7. - Servicii
Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement
* se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit
* se interzice amplasarea in zone industriale pentru serviciile industriale
- 1.3.8. - Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale
* se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.
- 1.4. - Constructii de cult

-
- 1.4.1. - Lacase de cult
Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.2. - Manastiri
- 1.4.3. - Schituri
Amplasament: in afara localitatilor
* extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.4. - Cimitire
Amplasament: la marginea localitatii
* extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
- 1.5. - Constructii de cultura
- 1.5.1. - Expozitii
- 1.5.2. - Muzeu
- 1.5.3. - Biblioteci
- 1.5.4. - Cluburi
- 1.5.5. - Sali de reuniune
- 1.5.6. - Cazinouri
- 1.5.7. - Case de cultura
- 1.5.8. - Centre si complexe culturale
- 1.5.9. - Cinematografe
- 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi
- 1.5.11. - Sali polivalente
Amplasament; in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde
* este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
* se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante
- 1.5.12. - Circ
Amplasament: in zona de agrement/zona verde.
- 1.6. - Constructii de invatamant
- 1.6.1. - Invatamant prescolar (gradinite)
Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500 m
- 1.6.2. - Scolii primare
- 1.6.3. - Scolii gimnaziale
- 1.6.4. - Licee
- 1.6.5. - Scolii postliceale
- 1.6.6. - Scolii profesionale
Amplasament: in zonele si cartierele de locuit; distanta maxima de parcurs 1000 m
- 1.6.7. - Invatamant superior
Amplasament: in functie de conditiile si exigentele profilului de invatamant.
- 1.7. - Constructii de sanatate
- 1.7.1. - Spital clinic universitar
Amplasament: in campusurile universitare sau adiacent facultatilor de profil
* se interzice in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.2. - Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu ca dispensar policlinic)
- 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologi, urgenta, reumatologie, clinici particulare)
Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului
* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.4. - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)
Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)
* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
-

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

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte

1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. - Alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii

1.7.9. - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2...., n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

* se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil

1.7.10. - Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8. - Constructii si amenajari sportive

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa

1.8.4. - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea complexelor sportive si de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicarii

Amplasament; in zonele nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1. - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit

* se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10. - Constructii de turism

1.10.1. - Hotel * - *****

1.10.2. - Hotel-apartament * - *****

1.10.3. - Motel * - **

1.10.4. - Vile ** - *****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

* se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice

* se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri * - ***

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere

1.10.6. - Cabane categoria * - ***

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7. - Campinguri * - ****

1.10.8. - Sate de vacanta ** - ***

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.11. - Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA Nr. 2

PROCENTUL
de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

2.1.1. - Zone centrale - 80%

2.1.2. - Zone comerciale - 85%

2.1.3. - Zone mixte - 70%

2.1.4. - Zone rurale - 30%

2.1.5. - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

- zona predominant rezidentiala (locuinte de dotari aferente) - 40%

2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

2.1.7. - Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1. - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.5., 1.5.7.-1.5.12, 1.8.1., 1.8.2., 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice.

La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;

- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;

- zona terenurilor si instalatiilor sportive

- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

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

- 25% teren ocupat de constructii

- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde gradina de flori) din terenul total.

2.2.3. - Constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru crese speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

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

2.2.4. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1.-1.8.5., amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

2.2.5. - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA Nr. 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3. - Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1-1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6. - Constructii de sanatate

3.6.1. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-este, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

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

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

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

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

3.8. - Constructii de agrement

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

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1. - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1, 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

* accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;

* accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

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

4.1.2. - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11

- 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii financiar-bancare

4.2.1. - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa

caz.

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

4.3. - Constructii comerciale

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

4.3.2. - In functie de destinatie si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1. - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2. - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2. - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1. - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

* strazi de categoria a IV-a de deservire locala;

* strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

* cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;

* cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8. - Constructii si amenajari sportive

4.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2. - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

* circulatia carosabila separata de cea pietonala;

* alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;

* alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;

* alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere.

4.10. - Constructii de turism

4.10.1. - Pentru constructiilor de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3. - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1. - pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

* accese carosabile pentru locatari;

* acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

* in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

4.11.2. - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

* accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - singura banda de 3,5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat.

4.11.3. - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

* accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* accese la parcaje si garaje.

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o latime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA Nr. 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

5.1. - Constructii administrative

5.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1-1.1.10, vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariatii;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

-
- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1. 7 1.1.10;
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
 - 5.1.2. - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariatii plus un spor de 20% pentru invitati.
 - 5.2. - Constructii financiar-bancare
 - 5.2.1. - Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.
 - 5.2.2. - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariatii pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.
 - 5.3. - Constructii comerciale
 - 5.3.1. - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:
 - * un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - * un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - * un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
 - * un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
 - 5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
 - 5.3.3. - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
 - 5.4. - Constructii de cult
 - Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.
 - 5.5. - Constructii culturale
 - 5.5.1. - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa acum urmeaza:
 - * pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;
 - * pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 locuri in sala.
 - 5.6. - Constructii de invatamant
 - 5.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
 - 5.6.2. - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct.5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
 - 5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.
 - 5.7. - Constructii de sanatate
 - 5.7.1. - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - * pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1-1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
 - * pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8-1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.
 - 5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.
 - 5.8. - Constructii sportive
 - 5.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi
-

prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-31 de persoane.

5.9.2. - pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - Constructii de turism

5.10.1. - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

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

5.11. - Constructii de locuinte

5.11.1. - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

* cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

* cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;

* cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12. - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

* activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

* activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

* activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

5.13. - Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

6.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3. - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare

- 2-5% din suprafata totala a terenului.

6.3. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate

si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. - Constructii de sanatate

6.6.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii in interiorul incintei, dupa cum urmeaza

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav.

6.6.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi revazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. - Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuinte, dar numai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.