**PUG COMUNA CRACIUNELU DE JOS**

**JUDEŢUL ALBA**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

**COMUNA CRACIUNELU DE JOS , JUD. ALBA**

**CUPRINS:**

**I - PRESCRIPTII GENERALE**

**1. DOMENIU DE APLICARE**

**2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAŢII.**

**3. CONDIŢII DE APLICARE.**

**4. CONDIŢII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR**

**5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ.**

**6. OBSERVAŢII**

**II PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂŢILOR TERITORIALE DE REFERINTA**

**M - ZONA MIXTĂ**

**L - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

**A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE**

**V - ZONA SPAŢIILOR VERZI**

**R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE**

**T - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE**

**G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

**ANEXE:**

**CONDIŢII DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE, MONUMENTELOR ISTORICE ŞI SERVITUŢILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂŢILOR**

**CADRU LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

**DEFINITIILE TERMENILOR UTILIZATI IN PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

**COMUNA CRACIUNELU DE JOS, JUD. ALBA**

**I - PRESCRIPTII GENERALE**

**1. DOMENIU DE APLICARE**

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Craciunelu de Jos.

1.2. Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor şi de amplasare, dimensionare şi realizare ale construcţiilor pe întreg teritoriul comunei Craciunelu de Jos, atât în intravilan, cât şi în extravilan.

1.3. Pentru terenurile situate între actualul intravilan şi intravilanul propus, orice lucrări sunt conditionate de elaborarea şi aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ţine seamă de prevederile Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a comunei Craciunelu de Jos.

1.4. Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este conditionata de asigurarea cailor de acces, a dotarilor publice si echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei.

1.5. Dreptul de construire poate fi conditionat, justificat, de catre autoritatea publica competenta, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentatii si regulamentului locald e urbanism aferent, precum si in urmatoarele situatii:

a. existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiior de salubritate minima

b. prezenta unor vestigii arheologice.

c. Existenta riscului de incalcare a normelor de protectia mediului.

d. existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase

e. existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecari de teren.

1.6. Prezentul regulament are caracter operaţional şi este opozabil în justiţie. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale.

Prin derogare se înţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, POT, CUT.

1.7. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situaţii:

condiţii dificile de fundare;

dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;

obiective cu destinaţii semnificative.

1.8. In cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura si parametrii zonei proiectati prin prezenta docuemntatie de urbanism, dreptul de construire se poate acorda conditionat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelarea pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

1.9. Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie insuficient reglementate prin prezentul P.U.G. se vor detalia prin Planuri Urbansitice Zonale.

1.10. Modalităţile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

modificarea distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD.

modificarea uneia dintre condiţiile stipulate în PUG privind regimul de construire, funcţiunile admise, înălţimea maximă admisă, CUT , POT, retragerea clădirilor faţă de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

1.11. Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat ale zonei de studiu cat si ale teritoriului invecinat. Daca modificarea este elaborata pentru parti ale unei U.T.R. , coeficientuld e utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.

1.12. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condiţiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General şi implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentaţia iniţială.

1.13. Introducerea terenurilor in intravilanul localitatilor precum si operatiunile de dezmembrare/comasare terenuri in vederea parcelarii acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv in baza P.U.Z. care se avizaza si se aproba in conformitate cu legislatia in vigoare.

1.14. Împărţirea teritoriului în unităţi teritoriale de referinţă (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planşei de Reglementări si a Plansei Unitati teritoriale de referinta - parti integrante ale prezentei documentatii.

1.15. Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de urmatorii parametrii si este constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene:

* relief si peisaj cu caracteristici similare
* evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada de timp
* populatie cu structura omogena
* sistem parcelar si mod de construire omogene
* folosinte de acceasi antura a terenurilor si constructiilor
* regim juridic al imobilelor similar, reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici;

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

**2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAŢII.**

2.1. Prezentul regulament preia acele prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în vigoare prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Craciunelu de Jos, şi acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configuraţia cadrului construit actual al localităţilor şi care îşi păstrează şi în prezent valabilitatea.

**3. CONDIŢII DE APLICARE.**

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază şi le aplică în corelare cu condiţiile specifice de dezvoltare a comunei Craciunelu de Jos.

3.2. Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent (2000) şi intravilanul propus este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, aprobate conform legii, condiţie a includerii acestora în intravilan, a schimbării destinaţiei şi încadrării modului de impozitare a terenurilor.

3.3. În cazul operaţiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcţii şi complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate şi aprobate conform legii. În această situaţie se înscriu şi localizările în care sunt propuse accente înalte.

**4. CONDIŢII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR**

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiţii minime de construibilitate:

* posibilitate de acces la drum public sau privat;
* suprafaţă minimă a parcelelor este de 200 mp pentru construcţii izolate sau cuplate;
* front minim: 12 m pentru constructii izolate sau cuplate;
* adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei;

4.2. Parcelele cu o suprafaţa între 1500 mp şi 3000 mp, cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor peste 1/3, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

4.3. Pentru parcelele cu suprafaţa peste 3000 mp, fara constructii se vor elabora şi aproba documentaţii P.U.D.

4.4. Parcelele cu suprafaţa sub 150 mp, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.

4.5. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condiţiile de construibilitate; împărţirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z. parcelare.

**5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ.**

5.1. Împărţirea teritoriului în unităţi teritoriale de referinţă (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planşei de Reglementări.

1.8. Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de doi parametri:

1. funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;
2. modul de conformare a construcţiilor.

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

5.2. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone şi unităţi teritoriale de referinţă:

**M - ZONA MIXTĂ**

M1 - Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu şi clădiri având regim de înălţime maxim P+2 niveluri

**L - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

L1- Subzona locuinte individuale situate in tesut constituit

L2- Subzona locuinte individuale situate in enclave neconstruite/ tesut neconstituit

**A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE**

A1 - Subzona activităţilor productive şi de depozitare

A3- Zona activitati agrozootehnice

**V - ZONA SPAŢIILOR VERZI**

**R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE**

**T - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE**

T1 - Subzona transporturi feroviare

T2- Subzona transporturi rutiere

**G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

G1- Subzona cimitirelor

**6. OBSERVAŢII**

6.1. La autorizarea oricărui fel de construcţie în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanţele minime de amplasare a construcţiilor faţă de obiectivele cu caracter special.

6.2. Planul aferent Regulamentului Local de Urbanism cu indicarea unităţilor teritoriale de referinţă este prezentat în anexă.

6.3. Autorizarea executării tuturor construcţiilor va ţine seama de zonele de servitute şi de protecţie ale reţelelor tehnico-edilitare şi a căilor de comunicaţie.

6.4. Autorizarea construcţiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă.

6.5. În scopul protejării imaginii spaţiului public, autorităţile locale vor urmări evitarea:

* amplasării spre stradă a anexelor gospodăreşti în cazul locuinţelor;
* amplasării spre stradă a depozitelor şi a construcţiilor anexe;
* amplasării construcţiilor cu faţada posterioară spre stradă;
* folosirii culorilor de tencuială şi finisaje care să degradeze imaginea străzii etc.

6.6. Suprafața aferentă UAT Crăciunelu de Jos se suprapune parțial, în zona de extravilan, cu ariile protejate ROSCI 0382 Râul Târnava Mare între Copșa Mică și Mihalț, și cu ROSCI 0430 Pajiștile de la Tiur. În actualul PUG și RLU aferent, ediția 2021, nu sunt propuse extinderi de intravilan sau zone noi de intravilan în interiorul ariilor protejate ROSCI 0382 Râul Târnava Mare între Copșa Mică și Mihalț, și ROSCI 0430 Pajiștile de la Tiur.

6.7. Pe teritoriul aparținând UAT Crăciunelu de Jos, albia minora a râului Târnava Mare este inclusă în arealul protejat. Din acest motiv, orice tip de intervenție în această zonă: incluzând lucrări de întreținere a albiei minore, lucrări noi de apărare, stabilizare a malurilor și talvegului, realizare de praguri etc. se vor executa de către Administrația Bazinala de Apă Mureș.

**II – PRESCRIPŢII SPECIFICE UNITĂŢILOR TERITORIALE DE REFERINŢĂ**

**M – ZONA MIXTĂ**

In cadrul acestor zone se incurajează dezvoltarea serviciilor generale, activităţilor comerciale si turistice (pensiuni, agenţii de turism), si alte activităţi care nu afectează locuirea.

Prevederile regulamentului susţin dezvoltarea ipotetica a unor zone complexe din punct de vedere funcţional (mixare funcţiuni locuire cu activităţi comerciale, servicii, etc.), ca răspuns la cererea urbana preconizata, pe fondul impulsionării dezvoltării unor astfel de activităţi.

**GENERALITĂŢI. CARACTERUL ZONEI**

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcţiuni de interes general şi public, diverse categorii de activităţi comerciale, servicii şi de mică producţie, în lungul principalelor artere de circulaţie.

Zona este constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri, restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundaţii) şi protecţiei locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă.

**SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.***

- sunt admise următoarele utilizări:

* instituţii, servicii şi echipamente publice;
* sedii ale unor companii şi firme;
* servicii sociale, colective şi personale;
* sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
* lăcaşuri de cult;
* comerţ cu amănuntul;
* activităţi manufacturiere nepoluante;
* depozitare mic-gros;
* hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
* restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
* sport şi recreere;
* parcaje la sol;
* spaţii libere pietonale;
* spaţii verzi amenajate;
* locuinţe cu partiu obişnuit;
* locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.***

– clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale:

* funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
* se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;

- se permite conversia locuinţelor în alte funcţiuni cu condiţia ponderii locuintelor în proporţie de minim 30% din aria construită desfăşurată.

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici;

- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;

– orice intervenţii în zonele cu restricţii pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerinţele specifice impuse de studiile geotehnice.

***ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.***

-se interzic următoarele utilizări:

* activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
* dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
* activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
* creşterea animalelor, mai mult de 5 capete/ gospodarie;
* depozitare en-gros;
* staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini;
* curăţătorii chimice;
* depozitări de materiale refolosibile;
* platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
* depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
* activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
* orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice

**SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

***ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)***

* în cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **500** mp, cu un front la stradă de minim **15.00** metri;
* pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500** mp şi un front la stradă de minim **12.00** metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
* în cazul parcelarului existent suprafaţa minimă a parcelei construibile este de **200** mp cu un front la strada de minim **12,00** m pentru cladiri izolate sau cuplate.
* în cazul alipirii la o cladire existentă, se recomandă alinierea la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor.

***ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT***

 - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **5**–**10.00** metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;

- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea.

**-** în cazul străzilor cu fronturi retrase faţă de aliniament se va respecta retragerea caracteristica strazii.

***ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR***

-clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,00 m pe una din laturi pentru autovehicolul de stingere a incendiilor.

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o adâncime de maxim **20.00** metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3.00** metri; în cazul în care această limită separă parcela de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la **5.00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zona mixtă şi zona rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **3.00** metri;

- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5.00** metri;

***ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.***

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3,00** metri, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi permanente care necesită lumină naturală.

***ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.***

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor distanţa dintre clădire şi una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **3,00** m;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

***ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.***

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

- numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/ 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/ 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |
| Constructii financiar- bancare (sedii si filiale de banci, sedii de societati de asigurari, burse de valori si marfuri) | - 1 loc parcare/ 20salariati + un spor de 50% pentru clienti  - in functie de destinatia cladirii, amplasament si capacitate, parcajele pentru salariati pot fi organziate impreuna cu cele pentru clienti, adiacent drumului public |
| Constructii comerciale | * 1 loc parcare la 200mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400mp * 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400- 600 mp * 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2000 mp * 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp * pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa * la acestea se adauga spatiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii. |
| Constructii de cult | minim 5 locuri parcare |
| Constructii culturale | * 1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee * 1 loca parcare/ 10-20 locuri in sala pentru biblioteci, cluburi, Sali de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, tatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, Sali polivalente |
| Constructii invatamant | * 3-4 locuri parcare/ 12 cadre didactice * pentru invatamantul universitar, functie de capacitatea constructiei, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare |
| Constructii de sanatate | * 1 loc de parcare/ 4 persoane anjate cu un spor de 10% pentru sptial clinic, spital general, spital de specialitate, asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban * 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale. Leagane de copii |
| Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement | * 1 loc parcare/ 5-20 locuri pentru complexuri sportive, Sali de antrenament, Sali de competitiii sportive * 1 loc parcare/ 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane penru tir, popicarii * obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare |
| Constructii de locuinte | * 1 loc parcare/ 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu * 1 loc parcare/ 2-10 apartamente pentru locuinte colective |

**Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

***ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.***

- regimul de înălţime maxim admis este de P+2 (P+1+M=10 m la coama sau P+2=10 m la atic)

- Se admit depăşiri de **1 - 2,00** m numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

***ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR***

- se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;

- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

- se interzice utilizarea de finisaje nespecifice zonei; se interzice utilizarea unor culorid e fațasă stridente: roz, portocaliu, verde.

- se recomandă acoperirea în șarpantă și realizarea învelitorilor din țiglă ceramică.

***ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.***

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;

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

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, şi din spaţiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii în spaţiile pietonale;

***ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE***

- spaţiile vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă.

- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1,20** metri înălţime;

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

|  |  |
| --- | --- |
| **Functiune** | **% min spatiu verde din supraf. teren** |
| Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri) | 15% |
| Constructii administrative si financiar-bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri | 10% |
| Constructii comerciale | 5% |
| Constructii de cult | 20% |
| Constructii culturale | 20% |
| Constructii de sanatate | obligatorii aliniamente cu rol de protectie 20% |
| Constructii si amenajari sportive | 30% |
| Constructii de turism si agrement | 25% |
| Constructii de locuinte | 20% |
| Constructii industriale | obligatorii aliniamente cu rol de protectie  20% |

***ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.***

**-** se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiţia ca acestea să fie transparente şi să aibă un soclu opac de maxim **0,60** metri către stradă;

- inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de maxim 2,00 metri;

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.**

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

**M** –**P.O.T. maxim 70%**

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

**M2** – **CUT maxim 2.1 mp. ADC / mp. teren**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**PENTRU FUNCTIUNILE PUBLICE, P.O.T. SI C.U.T. SE POT MAJORA FUNCTIE DE CERINTELE PROGRAMULUI DE ARHITECTURA.**

**L - ZONA DE LOCUIT**

**GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI**

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundaţii) şi protecţiei locuitorilor împotriva acestora, a**utorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă.**

Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone şi unităţi de referinţă:

**L1 - Subzona locuinte individuale situate in tesut constituit**

**L2 - Subzona locuinte individuale situate in enclave neconstruite/tesut neconstituit**

**SECŢIUNEA I- UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE***

- locuinţe individuale cu maxim **P+1** niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

* anexe gospodăreşti;
* echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
* scuaruri publice;

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI***

- se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **100,00 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;

- pensiuni destinate practicarii agroturismului si microturismului

* funcţiunile comerciale, serviciile complementare locuirii şi activităţile manufacturiere cu suprafaţa desfăşurată **peste 100,00 mp**. se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii PUD;

***ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE***

Se interzic următoarele utilizări:

* funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 100,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
* activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
* depozitare en-gros;
* depozitări de materiale refolosibile;
* platforme de precolectare a deşeurilor;
* depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
* activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
* staţii de betoane;
* autobaze;
* staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
* spălătorii chimice;
* lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
* orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

**SECŢIUNEA II- CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

***ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR***

- se consideră construibile parcelele care au suprafaţa de minim **200 mp** şi **12,00 m** front la strada.

* adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia*.*
* unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: 75˚ ÷ 105˚;

***ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT***

- clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective;

- pe aliniament sau retras faţă de aliniament cu minim **1,00** metru în cazul lotizărilor noi;

- distanţele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- in cazul in care cladirile alaturate prezinta calcane este obligatorie lipirea la acestea;

***ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR***

**La autorizarea construcţiilor se va urmări**:

- în cazul în care există o construcţie în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcţia nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;

- când construcţiile se execută independent, picătura streaşinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construieşte;

- amplasarea anexelor gospodăreşti, precum şi a fântânilor se va face distanţă de minim 10,00 metri de orice sursă posibilă de poluare;

- amplasarea construcţiilor în zonele de protecţie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcţiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

**-** clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de **3,00** metri pentru a permite accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la **5.00** metri;

- clădirile izolate se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu cu mai puţin de **2,00 m**; retragere faţa de una din limitele laterale va fi de minim **3,00** m pentru accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor la curtea din spate.

 - retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de **5,00** metri.

***ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ***

-distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de **3,00 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

***ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE***

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

***ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR***

-staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

*-* numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |
| Constructii financiar - bancare (sedii si filiale de banci, sedii de societati de asigurari, burse de valori si marfuri) | - 1 loc parcare/ 20salariati + un spor de 50% pentru clienti  - in functie de destinatia cladirii, amplasament si capacitate, parcajele pentru salariati pot fi organziate impreuna cu cele pentru clienti, adiacent drumului public |
| Constructii comerciale | * 1 loc parcare la 200mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400mp * 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400- 600 mp * 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2000 mp * 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp * pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa * la acestea se adauga spatiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii. |
| Constructii de cult | minim 5 locuri parcare |
| Constructii culturale | * 1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee * 1 loca parcare/ 10-20 locuri in sala pentru biblioteci, cluburi, Sali de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, tatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, Sali polivalente |
| Constructii invatamant | * 3-4 locuri parcare/ 12 cadre didactice * pentru invatamantul universitar, functie de capacitatea constructiei, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare |
| Constructii de sanatate | * 1 loc de parcare/ 4 persoane anjate cu un spor de 10% pentru sptial clinic, spital general, spital de specialitate, asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban * 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale. Leagane de copii |
| Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement | * 1 loc parcare/ 5-20 locuri pentru complexuri sportive, Sali de antrenament, Sali de competitiii sportive * 1 loc parcare/ 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane penru tir, popicarii * obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare |
| Constructii de locuinte | * 1 loc parcare/ 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu * 1 loc parcare/ 2-10 apartamente pentru locuinte colective |

***ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR***

- înălţimea la cornişă a clădirilor va fi de **P+ 1 (7,00 metri)**; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;

- se admit depăşiri de 1-2,00 metri numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

***ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR***

* garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
* se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor;
* se interzice utilizarea de finisaje nespecifice zonei; se interzice utilizarea unor culori de fațadă stridente: roz, portocaliu, verde.
* se recomandă acoperirea în șarpantă și realizarea învelitorilor din țiglă ceramică.

***ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ***

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate şi instalaţii de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare.

* se va asigura captarea şi evacuarea apelor meteorice de pe acoperis pe proprietate.

***ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE***

* spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
* spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare **100,00** mp;

***ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI***

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim **2,00** metri din care un soclu opac de maxim **0,6** metri;

**SECŢIUNEA III- POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

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

**L1-** Subzona locuinte individuale situate in tesut constituit

**POT max= 35%**

**L2-** Subzona locuinte individuale situate in enclave neconstruite/ tesut neconstituit

**POT max= 30%**

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

**L1-** Subzona locuinte individuale situate in tesut constituit

**CUT max= 1.0**

**L2-** Subzona locuinte individuale situate in enclave neconstruite/ tesut neconstituit

**CUT max= 0.6**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**PENTRU FUNCTIUNILE PUBLICE, P.O.T. SI C.U.T. SE POT MAJORA FUNCTIE DE CERINTELE PROGRAMULUI DE ARHITECTURA.**

**A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE**

**GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi productive de bunuri (producţie “concretă” incluzând toate categoriile de activităţi industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unităţile existente care se menţin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuţie şi comercializare, cât şi terenurile rezervate pentru viitoare activităţi productive şi servicii.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot şi vibraţii se instituie zone de protecţie sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare)

În cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecţie, fâşii puternic plantate cu lăţimi variabile, în funcţie de terenurile libere existente.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundaţii) şi protecţiei locuitorilor împotriva acestora, **Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. In zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui potential risc natural, autorizarea constructiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale si studiu geotehnice detaliate.**

Zona se compune din următoarele subzone:

**A1 - Subzona activităţilor productive şi de depozitare**

**A3- Zona activitati agrozootehnice**

**SECŢIUNEA I - UTILIZAREA FUNCŢIONALĂ**

***ARTICOLUL 1*** *– UTILIZĂRI ADMISE*

**A1** - sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente;

- activităţi industriale productive şi de servicii, IMM desfăşurate în construcţii industriale mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare - în suprafaţă maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).

**A3** - activitati agricole, viticole, ferme, servicii, locuinte de serviciu, parcaje, dotari aferente, echipare edilitara

**A1+ A3** - se admit:

* parcaje;
* staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
* staţii de benzină;
* comerţ, alimentaţie publică şi servicii personale;
* locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.
* Lacasuri de cult

***ARTICOLUL 2*** *– UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI*

* extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării;
* se pot localiza cu aceleaşi condiţii de diminuare a poluării următoarele funcţiuni:

1. producţie manufacturieră;
2. depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
3. depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

**-** în cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale abandonate; se vor asigura minim 30% spatii plantate;

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

***ARTICOLUL 3*** *– UTILIZĂRI INTERZISE*

**-** se interzice localizarea unităţilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcţionarea acesteia.

- se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.

**A1+A3** - se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.

**SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

***ARTICOLUL 4*** *– CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)*

- Pentru activitatile productive manufacturiere si mestesugaresti, se considera construibile parcelele cu minim 1000,00 mp (latura la strada a parcelei minim 15,00 m)

- Pentru activitatile noi, se considera construibile parcelele cu minim 3000,00 mp (latura la strada a parcelei minim 30,00 m)

***ARTICOLUL 5*** *– AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT*

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00 metri;

- în cazul unor noi intervenţii în cadrul incintelor industriale care îşi păstrează funcţiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.

***ARTICOLUL 6*** *– AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR*

Cu următoarele condiţionări:

* clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
* în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3.00** metri;
* în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
* în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
* se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **3.00** metri faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor.

***ARTICOLUL 7*** *– AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ*

## - distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3,00 metri, daca fluxul tehnologic nu impune alte distanţe;

* distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
* în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

***ARTICOLUL 8*** *– CIRCULAŢII ŞI ACCESE*

* pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
* se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.
* Pentru activitatile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spatii de stationare/asteptare la accesul in incinta, in afara circulatiilor publice.

***ARTICOLUL 9*** *– STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR*

cu următoarele condiţionări:

* staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
* în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum **1,20m**.

- numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/ 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/ 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |
| Constructii de locuinte | * 1 loc parcare/ 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu * 1 loc parcare/ 2-10 apartamente pentru locuinte colective |
| Constructii industriale | * activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10-100 m2, un loc de parcare la 25 m2; * activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 101-1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2; * activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100m2. |

**Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

***ARTICOLUL 10 – ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR***

**A1 -** înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa între constructii;

 - în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice.

**A1 -** Subzona activităţilor productive şi de depozitare

**H max= P+4 (20 metri)**

**A3-** Zona activitati agrozootehnice

**H max= P+2 (10 metri)**

***ARTICOLUL 11*** *– ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR*

- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;

* faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;

- aspectul clădirilor, reclamelor şi elementelor de mobilier urban va fi subordonat  cerinţelor de compatibilitate cu zona functionala invecinata;

***ARTICOLUL 12 – CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ***

- toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;

- toate constructiile vor fi racordate la utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, etc.).

***ARTICOLUL 13*** *– SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE*

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.

- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament si limitele laterale si posterioare vor fi plantate cu arbori în proporţie de **minim 20%** formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;

- se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

- in cazul activitatilor care disturba/ pot disturba alte activitati de pe parcele invecinate, sau atunci cand limita de proprietate constituie si limita de separatie intre zone functionale diferite, este obligatorie crearea unei plantatii de protectie (plantatie inalta).

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

|  |  |
| --- | --- |
| **Functiune** | **% min spatiu verde din supraf. teren** |
| Constructii administrative (cu exceptia sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri) | 15% |
| Constructii administrative si financiar- bancare, respectiv sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri | 10% |
| Constructii comerciale | 5% |
| Constructii de cult | 20% |
| Constructii de locuinte | 10% |
| Constructii industriale | obligatorii aliniamente cu rol de protectie  20% |

***ARTICOLUL 14*** *– ÎMPREJMUIRI*

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim **2.00** metri din care un soclu de maxim **0.60** m, şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

* porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

***ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)***

**A1 -** Subzona activităţilor productive şi de depozitare

**POT max= 50%**

**A3-** Zona activitati agrozootehnice

**POT max= 50%**

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

**A1 -** Subzona activităţilor productive şi de depozitare

**CUT max=2.5**

**A3-** Zona activitati agrozootehnice

**CUT max= 1.5**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**V. ZONA SPATIILOR VERZI**

**GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI**

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orasenesc si supraorasenesc, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost, spaţii plantate de protecţie.

**SECŢIUNEA I - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.***

 Sunt admise numai funcţiunile de spaţiu plantat public, constând în:

* spaţii plantate;
* circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise;
* mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
* construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;
* adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;
* parcaje.
* sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă.

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.***

* se admit construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ, limitate la arealele deja existente conform proiectului iniţial şi care funcţionează în acest scop;

***ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.***

**-** se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;

* se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale;

**-** se interzicetăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

**SECŢIUNEA II -CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.**

***ARTICOLUL 4 – 9, 11***

***-*** *fără precizări*

***ARTICOLUL 8*** *– CIRCULAŢII ŞI ACCESE*

**-** conform studiilor de specialitate avizate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica).;

* se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

***ARTICOLUL 9*** *– STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR*

* parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
* numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii comerciale | * 1 loc parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400mp * 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400- 600 mp * 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2000 mp * 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp * pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa * la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii. |
| Constructii de cult | minim 5 locuri parcare |
| Constructii culturale | * 1 loc parcare/50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee * 1 loca parcare/10-20 locuri in sala pentru biblioteci, cluburi, Sali de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, Sali polivalente |
| Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement | * 1 loc parcare/ 5-20 locuri pentru complexuri sportive, Sali de antrenament, Sali de competitiii sportive * 1 loc parcare/30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane penru tir, popicarii * obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare |

**Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

***ARTICOLUL 10*** *– ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR*

În zonele cu restricţii pentru construit, se vor respecta restricţiile impuse de studiile de specialitate.

**H max= P**

***ARTICOLUL 12*** *– CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ*

**-** conform studiilor de specialitate (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica). avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului.

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate.

***ARTICOLUL 13*** *– SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE*

- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;

* toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălţime.

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

|  |  |
| --- | --- |
| **Functiune** | **% min spatiu verde din supraf. teren** |
| Constructii de cult | 20% |
| Constructii culturale | 20% |
| Constructii si amenajari sportive | 30% |
| Constructii de turism si agrement | 25% |

***ARTICOLUL 14*** *– ÎMPREJMUIRI*

- scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.**

***ARTICOLUL 15*** *– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)*

**-** Subzona spaţiilor verzi, scuaruri si fasii plantate publice

**POT max= 10%**

***ARTICOLUL 16*** *– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)*

**-** Subzona spaţiilor verzi, scuaruri si fasii plantate publice

**CUT max= 0.1**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**T – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE**

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicaţie rutieră şi feroviară:

**T1**- subzona căilor de comunicaţie rutiera.

**T2** - subzona căilor de comunicaţie feroviara.

**T2- SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA**

**GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI.**

Autorizarea construcţiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulaţie, pe o suprafaţă corespunzătoare unui cerc cu raza de **50,00** m, măsurată din centrul actual al intersecţiei, pentru zonele marcate în planşa de reglementări.

**SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.***

Se admit urmatoarele functiuni:

* căi de comunicaţie rutieră şi construcţiile aferente
* unităţi ale întreprinderilor de transporturi, garaje
* spaţii alveolare carosabile pentru transportul în comun
* refugii şi treceri de pietoni
* reţele tehnico-edilitare
* spaţii verzi amenajate
* parcaje publice
* lucrări de terasamente

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.***

* garajele şi parcajele publice vor fi plantate şi înconjurate de gard viu de minim **1,20** m înălţime.
* lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie:
* să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen);
* să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă);

***ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.***

* se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;
* se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
* lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii si a dotarilor aferente;
* modernizarea intersecţiilor;
* realizarea spaţiilor de parcare;
* realizarea traversarilor pietonale sub si supraterane
* se interzic pe terenurile vizibile din circulaţia publica rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.;
* în zona de siguranţă şi protecţie aferentă drumurilor şi autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
* construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
* panouri independente de reclamă publicitară.

**T1 - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE**

**GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI.**

Zona de căi ferate cuprinde infrastructura feroviară, construcţiile şi instalaţiile aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată.

Autorizarea construcţiilor din zona căilor ferate se emite în temeiul OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române. Pentru lucrări în zona căilor ferate şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul S.N.C.F.R.

Zona este constituită din clădiri de interes public, platforme şi căile ferate.

**SECŢIUNEA I - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.***

In zona de protecţie a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul organelor publice specializate:

1. construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
2. construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei
3. instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
4. instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţii aferente acestora;

Prin zona de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren indiferent de proprietar, cu lăţimea de **100,00** m măsurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.***

Construcţii care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul organelor publice specializate.

Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice , care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul organelor publice specializate si anume:

1. căi ferate industriale;
2. lucrări hidrotehnice;
3. traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
4. subtraversarea liniilor de cale ferata de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologie şi canale libere.

***ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE***

Se interzice construirea de orice fel în zona de siguranţă a căii ferate.

In prezentul regulament prin zona de siguranţa a căii ferate se înţelege fâşia de teren de **20,00 m** de o parte şi de alta din axul căii ferate, de-a lungul acesteia.

In zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

1. amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
2. efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
3. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protecţie a infrastructurii cailor ferate romane precum si a condiţiilor de desfăşurare normala a traficului.

Se interzice amplasarea reclamelor luminoase care sa deranjeze vizibilitatea semnalelor C.F.R.

Depozitarea sau manipularea unor substanţe sau deşeuri de felul celor de la articolul 3, litera c. este permisa numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Cai Ferate C.F.R. – S.A. amenajările şi instalaţiile de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurile menţionate mai sus se pot realiza pe baza de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare si de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizului cu avizul organelor publice specializate.

**SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

***ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE***

* pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lăţime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
* Accesele si pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

***ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR***

* staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
* în spaţiul de retragere faţă de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum **1,20 m**, dar fara sa obtureze vizibilitatea de-a lungul liniilor ferate si a semnalelor CF.

- numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/ 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/ 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |

***ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIM ADMISA***

**T1** - Subzona transporturi feroviare

**H max= P+1**

**T2** - Subzona transporturi rutiere

**H max= P+1**

***ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR***

Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;

Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;

***ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ***

Toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;

***ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE***

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.

- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp si tratate peisagistic;

**T2-** Se vor prevedea plantaţii înalte cu condiţia de a nu împiedica vizibilitatea liniilor si a semnalelor CF în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

***ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI***

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., şi vor fi dublate cu un gard viu.

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

**T1** - Subzona transporturi feroviare

**POT max= 50%, CUT max= 1.0**

**T2**- Subzona transporturi rutiere

**POT max= 50%, CUT max= 1.0**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA**

**GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI.**

Zona G reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei cu transport în comun, cimitire şi salubritate.

 Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama şi de condiţiile de protecţie şi servituţile impuse de către acestea, vecinătăţilor prezentate în Anexa la prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică şi a construcţiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecţia cimitirelor, etc.) se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

Colectarea şi îndepărtarea rezidurilor şi protecţia sanitară a solului se va executa în conformitate cu

* Normele de igienă şi recomandări privind mediul de viata a populaţiei aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1997, cap. V, de o întreprindere de specialitate, agreată de consiliul local.
* H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deşeurilor

La amplasarea şi organizarea sistemului de salubrizare se va urmări ca:

* gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere (pubele);
* amplasarea punctelor de colectare a gunoiului, astfel încât funcţiunea, compoziţia şi aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectat;
* organizarea corespunzătoare a colectării şi depozitării gunoiului stradal;
* organizarea valorificării reziduurilor organice şi anorganice ce pot fi reutilizate;
* interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales a zonelor verzi, zonele protejate, rezidenţiale, de-a lungul apelor, în păduri, etc.

**G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

**G1** - Subzona cimitirelor

**SECŢIUNEA I - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**

***ARTICOLUL 1*** *– UTILIZĂRI ADMISE*

**G1** - cimitire şi clădiri anexă:

* cimitire;
* capelă mortuară;
* mausoleu - osuar;
* circulaţii carosabile;
* parcaje;
* circulaţii pietonale;
* plantaţii;
* pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.

***ARTICOLUL 2*** *– UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI*

**G** 1 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecţie sanitară de **50.0** metri;

* se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 şi 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulaţii carosabile şi pietonale corespunzătoare şi o pondere mai ridicată a vegetaţiei potrivit rolului de reculegere şi respectului cuvenit.

***ARTICOLUL 3*** *– UTILIZĂRI INTERZISE*

**G 1 -** orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art.1 si Art.2

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale.

- pentru incintele situate în zone rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează;

**SECŢIUNEA II – CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

***ART.4-7*** – fără precizări

*ARTICOLUL 8 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE*

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

- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafaţa totală a cimitirului;

- accesul la capela mortuara se va asigura printr-o circulatie de minim 4,0 metri

***ARTICOLUL 9*** *– STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR*

- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice si vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare;

* locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;
* în spaţiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi vizitatorilor.

- numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/ 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/ 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |
| Constructii de cult | minim 5 locuri parcare |

**Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

***ARTICOLUL 10*** *– ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ*

**H max= P**

***ARTICOLUL 11*** *– ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR*

- volumele construite vor fi simple şi  se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu  vecinătăţile imediate;

* **în cazul cimitirelor se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii.**

**Pentru capelele mortuare, suprafata construita nu va depasi 300,00 mp.**

***ARTICOLUL 12*** *– CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ*

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;

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

- în cazul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri;

- se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice.

***ARTICOLUL 13*** *– SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE*

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;

- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **40**% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

-  suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;

- se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală a cimitirului.

 - se vor asigura alei intre morminte de minim 0,30 metri si alei intre sirurile de morminte de minim 1,0 metri

***ARTICOLUL 14*** *– ÎMPREJMUIRI*

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim **2,00** metri;

* se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

***ARTICOLUL 15*** *– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)*

- Subzona cimitirelor

**POT max= 10%**

***ARTICOLUL 16*** *– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)*

- Subzona cimitirelor

**CUT max= 0.2**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.**

**R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE.**

**GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.**

Zona R reuneşte toate funcţiunile care aparţin echipamentelor edilitare (surse de apa, statii de epurare, statii de pompare, statii de transformare si reglare presiune, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama şi de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea, vecinătăţilor prezentate în Anexa la prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică şi a construcţiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecţia sanitară a surselor, reţelelor, staţia de epurare, staţii de pompare, etc.) se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

**SECŢIUNEA I - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.**

***ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.***

- birouri autonome;

- incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi termică, alimentare cu gaze naturale;

***ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.***

- se vor asigura zonele de protecţie prevăzute prin norme;

***ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.***

- pentru incintele situate în zone rezidenţiale sau mixte se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează;

**SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.**

***ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).***

- pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de **200,00** mp. şi un front la stradă de minim **12,00** metri.

- pentru incintele tehnice, în funcţie de complexitatea impactului funcţiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu şi un studiu de impact asupra mediului;

***ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.***

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim **3,00** metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante sunt retrase de la stradă;

***ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR***

- distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **3,00** metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;

- în cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

***ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ***

- distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de **3,00** metri;

- distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

***ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.***

**-** se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică;

***ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.***

- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;

* locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;
* în spaţiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi vizitatorilor.

- numar minim de locuri de parcare:

| **Functiune** | **nr. minim locuri de parcare** |
| --- | --- |
| Constructii administrative si de birouri | - minim 1 loc parcare/ 10-40 salariati si 1 loc suplimentar pentru microbuze  - un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale  - atunci cand constructiile cuprind Sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare  - 1 loc parcare/ 10-30 salariati si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de sindicate, cute, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri |

**Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

***ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.***

- înălţimea clădirilor nu va depăşi înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălţime maximă de **7,00** metri (P+1).

***ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR***

- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;

* faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
* se recomandă acoperișul în șarpantă și realizarea învelitorilor din țiglă ceramică

***ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.***

**-** toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;

***ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE***

* suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
* parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
* suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp.;

***ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.***

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanţă cu un al doilea gard transparent, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

**SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.**

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

**POT max= 50%**

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

**CUT max= 1.0**

**P.O.T. ŞI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAŢĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ŞI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA**

**ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN**

Pentru asigurarea funcţionării actuale şi pentru protejarea posibilităţilor de dezvoltare viitoare a oraşului în corelare cu oraşele şi comunele limitrofe

**Zone rezervate pentru activităţi agricole.**

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al oraşului se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite prin lege)

Pentru amplasarea fermelor şi exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecţia mediului şi sănătate publică.

**Zone rezervate pentru activităţi forestiere.**

Suprafeţele împădurite din extravilanul comunei Craciunelu de Jos s-au delimitat conform planşei cu ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV.

Autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor pe terenurile cu destinaţie forestieră se supune prevederile legale în vigoare şi este permisă numai cu avizul organelor administraţie publice de specialitate. Reducerea suprafeţei fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepţia utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcţie care prin funcţionare (construcţii pentru producţie poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanţă mai mică de 1 km de liziera pădurii şi pentru care se solicită autorizaţie de construire, se va obţine avizul Regiei Naţionale a Pădurilor.

# RESTRICŢII PROVIZORII RECOMANDATE

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilităţile ulterioare de modernizare ale oraşului;

Utilizarea pentru construcţii a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Craciunelu de Jos se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcţiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole amenajate cu îmbunătăţiri funciare precum şi plantate cu vii şi livezi este interzisă.

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

Pentru orice construcţie care prin funcţionare (construcţii pentru producţie poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanţă mai mică de 1 km de liziera pădurii şi pentru care se solicită autorizaţie de construire, se va obţine avizul Regiei Naţionale a Pădurilor.

In cazul siturilor arheologice, pana la delimitarea zonei de protectie se insituie o zona de protectie conform Legii nr. 422/2001, de 500 m în extravilan, măsurată de la limita exterioară.

**INTOCMIT,**

**Urb. Andreea Popa**

**ANEXA 1**

**CONDIŢII DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE ŞI SERVITUŢILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂŢILOR**

REŢELE ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - “Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură” stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la funcţiile construcţiile şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;

- conductele de apă se vor amplasa la o distanţă minimă de 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la minim 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 536/1997 al Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei, stabileşte:

* norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităţilor (Art.23)
* Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităţilor trebuie să fie protejată împotriva activităţilor umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecţie sanitară şi controlul activităţilor poluante din teritoriul aferent.
* Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate şi construite astfel încât să fie protejate de inundaţii şi şiroiri şi împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului şi al animalelor.
* Sursele de suprafaţă vor fi protejate de activităţile umane majore: industrie poluantă, depozite de deşeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism şi agrement.
* norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):
* fântâna trebuie amplasată şi construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare şi să asigure accesibilitatea. În situaţia în care construcţia fântânii nu asigură protecţia apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10,00 metri amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puţin 10,00 metri de orice sursă posibilă de poluare, latrină, grajd, depozit de gunoi sau deşeuri de animale, etc.
* adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4,00 metri, pereţii să fie astfel amenajaţi încât să prevină orice fel de contaminare exterioară şi prevăzuţi cu ghizduri de min. 0, 70-0,100 metri deasupra solului şi min. 0,60 metri sub nivelul acestuia, în jurul fântânii trebuie să existe un perimetru de protecţie, amenajat în pantă, cimentat sau pavat.
* norme de igienă referitoare la colectarea şi îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4):
* îndepărtarea apelor uzate menajere şi industriale se face numai prin reţea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilităţii de racordare la sisteme publice de canalizare, unităţile sunt obligate să-şi prevadă instalaţii proprii pentru colectarea, tratarea şi evacuarea apelor uzate, care se vor executa şi exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
* este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere şi industriale, precum şi deversarea acestora în zonele de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă.
* Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localităţile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
* În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor lichide.
* îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalaţii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate şi amplasate conform normelor în vigoare.

REŢELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanţă de protecţie minimă faţă de orice element de construcţie, măsurată din axul cablului de:

 7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;

 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;

 5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele RENEL precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 2 kV;

- PE 104/93 - Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;

- PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;

- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpături;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie;

- PE 122 - 82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătăţiri funciare;

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

REŢELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu “Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport de gaze naturale” intrat în vigoare la 01.01.1996, distanţele dintre conductele magistrale de gaze naturale şi diversele obiective sunt următoarele:

|  |  |
| --- | --- |
| - depozite carburanţi şi staţii PECO | 60 m |
| - instalaţii electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv staţiile | 55 m |
| - instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare | 50 m |
| - centre populate şi locuinţe individuale | 65 m |
| - paralelism cu linii CF, cartament normal | 80 m |
| - paralelism cu drumuri:   * naţionale * judeţene * orasle | 52 m  50 m  48 m |

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 şi STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc 12 m;

- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistenţă la foc 15 m;

- faţă de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcţii în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secţia de exploatarea conductelor magistale de gaze naturale.

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 şi STAS 8591/1-91

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Instalaţia, construcţia sau  obstacole subterane | Distanţa minimă/m | |
| Presiune redusă | Presiune medie |
| Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcţii | 3,0 | 3,0 |
| Clădiri fără subsoluri | 1,5 | 2,0 |
| Canale pentru reţelele termice, canale pentru instalaţii telefonice | 1,5 | 2,0 |
| Conducte canalizare | 1,0 | 1,5 |
| Conducta de apă, cabluri de forţă, telefonice şi căminele acestor instalaţii | 0,6 | 0,6 |
| Cămine pentru reţele termice, canalizare, telefonice | 1,0 | 1,0 |
| Copaci | 1,5 | 1,5 |
| Stâlpi | 0,5 | 0,5 |
| Linii de cale ferată – | 5,5 | 5,5 |

TRANSPORTURI RUTIERE

* să respecte în extravilan următoarele distanţe minime de protecţie de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcţie de categoria acestuia:
* autostrăzi - 50 m.;
* drumuri naţionale - 22 m.;
* drumuri judeţene - 20 m.;
* drumuri orasle - 18 m.;

TRANSPORTURI FEROVIARE

* zona de siguranţă a infrastructurii feroviare cuprinde fâşiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate
* zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte şi alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecţie, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural.

În zonele de protecţie ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervenţiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri şi amenajări, pentru demolări de construcţii parazitare) este necesară realizarea unor documentaţii de urbanism de tip P.U.Z.

Când este necesar să se construiască în Z.P. o nouă clădire sau să se adapteze una mai veche este necesar să se respecte organizarea spaţială existentă şi în special scara şi şi mărimea lotului, impuse de calitatea şi valoarea ansamblului de construcţii existente.

Traficul din interiorul Z.P. trebuie să fie strict reglementat, iar zonele de parcare nu trebuie să degradeze aspectul istoric sau cadrul inconjurător.

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lăţimea zonei de protecţie in lungul cursurilor de apa

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lăţimea cursului de apa (m) | 10-50 | 51-500 | peste 500 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) | 15 | 30 | 50 |

b) Lăţimea zonei de protecţie in jurul lacurilor naturale

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Suprafaţa lacului natural (ha) | 10-100 | 101-1000 | peste 1000 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) | 5 | 10 | 15 |

c) Lăţimea zonei de protecţie in jurul lacurilor de acumulare

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc) | 0,1-1 | 1,1-50 | peste 50 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) | 5 | 10 | 15 |

d) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Înălţimea medie a digului (m) | 0,5-2,5 | 2,6-5 | peste 5 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) |  |  |  |
| * + spre cursul de apa | 5 | 10 | 15 |
| - spre interiorul incintei | 3 | 4 | 4 |

e) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie de debite

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Adâncimea medie a canalului (m) | 0,5-2 | 2,1-5 | Peste 5 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) |  |  |  |
| - Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s | 1 | 2 | 3 |
| - Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s | 2 | 3 | 4 |
| - Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s | 3 | 4 | 5 |

f) Baraje si lucrări-anexe la baraje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Înălţimea maxima a barajului de la fundaţie la coronament (m) | 5-15 | 16-50 | peste 50 |
| Lăţimea zonei de protecţie (m) |  |  |  |
| - Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale | 10 | 20 | 50 |
| - Lucrări-anexe la baraje | 5 | 10 | 20 |
| - Instalaţii de determinare a automata calităţii apei, | - 2 m in jurul  construcţii hidrometrice si instalaţii acesteia | | |
|  | - Borne de microtriangulaţie, foraje de 1 m in jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acesteia | | |

NOTA: Zonele de protecţie se măsoară astfel:

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

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

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

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

Zona de protecţie sanitara la instalaţiile de alimentare cu apa se stabileşte de autoritatea centrala in domeniul sănătăţii publice.

**ANEXA 2**

**CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

* Codul Civil.
* Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
* Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare
* Legea nr.50/1991 cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor şi completări.
* H.G. nr. 857/2011 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele din domeniul sanatatii publice.
* Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.
* O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului.
* Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, cu modificarile si completarile ulterioare.
* Legea nr. 46/2008 – Codul silvic.
* Legea nr. 107/1996 – legea apelor
* Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
* Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local.
* Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniul proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente.
* Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
* Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
* Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - *Secţiunea a III-a – Zone Protejate*.
* Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional -*Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi.*
* Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
* Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000.
* HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările şi modificările ulterioare.
* H G R nr. 349/2005 privind depozitarea deşeurilor
* Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor.
* Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor.
* Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naţionale.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane.
* Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind securitatea la incendiu si protectiei civile.
* Ordinul Ministrului de Interne nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor.
* Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire şi stingere a incendiilor.

***Diferite reglementări tehnice în domeniu:***

* I 22/1999 – Normativ de proiectare şi executare a lucrărilor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor.
* SR 8591/ 1997 – Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare.
* SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi.
* STAS 10859 – Canalizare. Staţii de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
* PE 101A/1985 – Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor normate de amplasare a instalaţiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcţii (republicat în 1993).
* PE 104/1993 – Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
* PE 106/1995 – Normativ pentru construcţia liniilor electrice de joasă tensiune.
* PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi similari.
* PE 125/1995 – Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicaţii.
* PE 132/1995 – Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică.
* 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalaţiile de iluminat public.
* 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA de MT şi JT faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.
* I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucţiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalaţiilor din centrale şi puncte termice.
* I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucţiuni privind proiectarea, executarea şi exploatarea reţelelor şi instalaţiilor de televiziune prin cablu.
* ID 17/1986 – MICh-MIp - Normativ departamental pentru proiectarea şi executarea, verificarea şi recepţionarea instalaţiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
* I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea şi executarea sistemelor de distribuţie gaze naturale cu conducte de polietilenă.
* I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
* 3915/1994 – Proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport gaze naturale.
* Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile ulterioare;
* LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural
* HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbaism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructii din domeniul turismului.
* Ordin Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului 13N/1999 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General” indicativ GP038/99
* Ordin Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului 21N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „ Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” indicativ GM-007-2000
* Ordonanta de urgenta nr 12/ 1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganzarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane, cu nodificarile ulterioare
* Ordinul MT nr. 158/ 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului transporturilor la docuemtnatiilor tehnico- economice ale investitiilor sau la docuemntatiile tehnice de sistematizare pentru terti

***Diferite reglementări tehnice în domeniu:***

* I 22/1999 – Normativ de proiectare şi executare a lucrărilor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor.
* SR 8591/ 1997 – Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare.
* SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi.
* STAS 10859 – Canalizare. Staţii de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
* PE 101A/1985 – Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor normate de amplasare a instalaţiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcţii (republicat în 1993).
* PE 104/1993 – Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
* PE 106/1995 – Normativ pentru construcţia liniilor electrice de joasă tensiune.
* PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi similari.
* PE 125/1995 – Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicaţii.
* PE 132/1995 – Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică.
* 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalaţiile de iluminat public.
* 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA de MT şi JT faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.
* I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucţiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalaţiilor din centrale şi puncte termice.
* I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucţiuni privind proiectarea, executarea şi exploatarea reţelelor şi instalaţiilor de televiziune prin cablu.
* ID 17/1986 – MICh-MIp - Normativ departamental pentru proiectarea şi executarea, verificarea şi recepţionarea instalaţiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
* I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea şi executarea sistemelor de distribuţie gaze naturale cu conducte de polietilenă.
* I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
* 3915/1994 – Proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport gaze naturale.
* 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor şi Comerţului şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.