

# **TOPOPREST**

## **VOLUMUL II**

### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

PR. NR. 5104/199/ 2019

**COMUNA**  
**≈CEAHLĂU≈**  
Județul NEAMȚ

## **CUPRINS:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. DISPOZIȚII GENERALE .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....</b>   | <b>46</b> |
| <b>IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘL SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN .....</b>       | <b>47</b> |
| <b>V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘL INTRAVILAN .....</b> | <b>67</b> |

# I. DISPOZIȚII GENERALE

H.G.R. 525/1996 republicată  
Anexa 2 Norme metodologice, Cap. 1, Art.1

Planurile urbanistice generale sunt documentații complexe care se întocmesc pentru întregul teritoriu intravilan al localităților în corelare cu teritoriul administrativ al acestora și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții, inclusiv infrastructuri, amenajări și plantații, constituindu-se în suportul pentru realizarea programelor de dezvoltare a localităților.

Regulamentele Locale de Urbanism întăresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de bază al realizării disciplinei în construcții.

## 1. *Rolul Regulamentului Local de Urbanism*

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Ceahlău, atât în intravilan, cât și în extravilan.

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism explică și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Ceahlău.

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

## 2. *Baza legală a elaborării*

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Ceahlău stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525 din 27 iunie 1996, republicată în Monitorul Oficial nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

De asemenea, a fost avut în vedere Ghidul Cuprinzând Precizări, Detalieri Și Exemplificări Pentru Elaborarea Și Aprobarea Regulamentului Local De Urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. Nr.80/N/18.XI.1996 și Ghidul Privind Metodologia De Elaborare Și Conținutul - Cadru Al Planului Urbanistic General aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 13N/10.03.1999.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Ceahlău se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării P.U.G.-ului și aprobate conform legii.

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995**

pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995

MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995  
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

## MEDIU

### **LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018**

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**EMITENT:** PARLAMENTUL

### **HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(\*actualizată\*)**

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 568 din 30 iulie 2013)

### **LEGEA nr. 265 din 29 iunie 2006**

pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

### **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

## URBANISM

### **LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*)**

privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(completată prin Legea nr. 151 din 2019\*)

### **HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 (\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

(modificată și completată prin Hotărârea nr. 1.180 din 29 decembrie 2014\*)

### **ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

## PROPRIETATEA PUBLICĂ

### **LEGEA nr. 213 din 17 noiembrie 1998 (\*actualizată\*)**

privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

(modificată prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019\*)

### **LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(\*actualizată\*)**

(modificată și completată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

### **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)

### **LEGEA nr. 481/2004 privind protecția civilă(\*republicată\*)**

(republicată în Monitorul Oficial nr. 554 din 22 iulie 2008 și modificată prin Ordonanța de Urgență nr.70 din 14 iunie 2009\*)

### **LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

### **LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

### **LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

## **HOTĂRÂREA nr. 31 din 24 ianuarie 1996**

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

### **3. Domeniul de aplicare**

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității (**Legea nr. 2/1968**).

**LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată**  
**Anexa 2, Definierea unor termeni de specialitate**

Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților care compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul Urbanistic General aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente); (LEGEA nr. 350/2001, Anexa 2, Definierea termenilor).

Intravilanul localității - teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul Urbanistic General (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii; (LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată, Anexa 2, Definierea unor termeni de specialitate).

Teritoriul extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan; (LEGEA nr. 350/2001, Anexa 2, Definierea termenilor).

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

Intravilanul se referă la localitățile Ceahlău, Bistricioara și Pârâul Mare.

Intravilanul localităților aprobat conform planșelor de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General va fi delimitat și marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și Ordinului M.A.P. nr. 534 din 1 octombrie 2001, privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.

Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. (LEGEA nr. 50/1991 republicată, Art. 2 alin. (1)); Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. (LEGEA nr 50/1991 republicată, modificată și completată, Art. 2 alin. (2);

Certificatul de Urbanism este actul de informare prin care autoritățile:

- a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

- b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
- c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;
- c) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;
- d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

(LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată, Art. 6 alin. (1)).

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament; U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu funcțiune predominantă, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

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

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

### ART. 2

În funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **4.1. Terenuri agricole din extravilan**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan, se supune prevederilor **art. 3 din R.G.U.**; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV a Planului Urbanistic General.

#### **Baza legală**

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(\*actualizată\*)

(modificată și completată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)

## **cadastrului și a publicității imobiliare**

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

## **LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

## **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

**privind protecția mediului**

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

## **ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995**

pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995  
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995  
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995  
SERVICIUL ROMAN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

## **ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;**

### **ART. 91**

(1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

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

**LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;**

### **ART. 92**

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităților agricole, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora,



platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciuperării, adăposturi de animale;

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum și a terenurilor silvice se face cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Apelor și Pădurilor.

(6) Prin excepție de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:

a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

**ORDONANȚA nr. 43 din 30 ianuarie 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național\*** republicată

ART. 5

(7) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță.

(8) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și delimitat conform prevederilor art. 2 alin. (1) lit. k) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate

depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare.

(15) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

## 4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan

În vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 4 din R.G.U.; destinația acestor terenuri se reprezintă în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

### Baza Legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

**LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții(\*actualizată\*)**

(modificată și completată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (\*actualizată\*)**

privind protejarea patrimoniului cultural național

(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001\*)

**LEGEA nr. 422 din 18 iulie 2001 (\*republicată\*)**

privind protejarea monumentelor istorice

(republicată în Monitorul Oficial nr. 938 din 20 noiembrie 2006 și modificată prin Legea nr. 105 din 17 mai 2019\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 31 din 24 ianuarie 1996** pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016**

pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

**ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995**

pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995

MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**Conform Art.4, alin. (3) din R.G.U.** „Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii”.

**LEGEA nr. 18/1991** a fondului funciar, republicată, modificată și completată;

#### **ART. 94**

Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan se aprobă după cum urmează:

a) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole de până la 1 ha, inclusiv;

b) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha, inclusiv, cu avizul structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

c) prin hotărâre a Guvernului, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha, inițiată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

### **4.3 Suprafețele împădurite (forestiere)**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor **art. 5** din **R.G.U.**; Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșele de ÎNCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de **Codul Silvic (art.36)**.

#### **Baza legală**

**LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

**LEGEA nr. 46 din 19 martie 2008 (\*republicată\*)**

Codul Silvic

(republicată în Monitorul Oficial nr. 611 din 12 august 2015 și modificată prin Legea nr. 230 din 2 august 2018\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

#### **ART.35.din Codul Silvic**

Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

#### **ART.36.din Codul Silvic**

(1) Prin excepție de la prevederile art.35, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoaterea/definitivă a unor terenuri necesare realizării obiectivelor de interes național, declarate

de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a unor terenuri pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională.

(2) La cerere, solicitantul terenului pe care urmează a fi realizate obiectivele prevăzute la alin. (1) poate compensa suprafața solicitată, caz în care nu se mai plătește contravaloarea terenului care urmează să fie scos definitiv din fondul forestier național, dar se achită anticipat celelalte obligații bănești.

(3) Compensarea prevăzută la alin. (2) se realizează cu un teren ale cărui suprafață și valoare sunt cel puțin egale cu suprafața și valoarea terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier național.

(4) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a unor terenuri proprietate publică a statului, în suprafață de până la 400 mp, pentru realizarea unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat, se realizează fără compensare și fără plata altor obligații bănești, la solicitarea Ministerului Afacerilor Interne.

(5) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a unor terenuri proprietate publică a statului pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională se realizează fără compensare și fără plata altor obligații bănești, la solicitarea ministerului de resort.

(6) Beneficiarul scoaterii definitive din fondul forestier național a terenurilor necesare realizării lucrărilor miniere de interes național și de utilitate publică de exploatare a zăcămintelor de lignit este operatorul economic cu capital integral sau majoritar de stat, în cazul terenurilor forestiere achiziționate de acesta, sau statul român, în cazul terenurilor care au făcut obiectul exproprierii.

(7) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a terenurilor pentru realizarea lucrărilor menționate la alin. (6) se realizează fără compensare și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

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

#### **ART. 95**

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

#### **4.4. Terenurile cu resurse ale subsolului**

Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii (conform datelor furnizate de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale), se supune prevederilor **art. 6 din R.G.U.**; terenurile cu resurse ale subsolului sunt reprezentate în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General.

#### **Baza legală**

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (\*republicată\*)**

privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**LEGEA nr. 238 din 7 iunie 2004(\*actualizată\*)**

a petrolului

(modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 28 iunie 2016\*)

**LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (\*actualizată\*)**

legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.243 din 30 octombrie 2018\*)

**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**

**îmbunătățirilor funciare**

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

**HOTĂRÂREA nr.1.419 din 18 noiembrie 2009 (\*actualizată\*)**

privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale

(modificată prin Hotărârea nr. 1062 din 26 noiembrie 2014\*)

**HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004 (\*actualizată\*)**

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 568 din 30 iulie 2013\*)

**LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018**

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**EMITENT:** PARLAMENTUL

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului**

#### **ART. 65**

Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toți deținătorii, cu orice titlu.

#### **ART. 94**

(2) Persoanele fizice sau juridice care prospectează, explorează ori exploatează resursele solului și subsolului au următoarele obligații:

a) să efectueze remedierea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate;

b) să anunțe autoritățile pentru protecția mediului sau, după caz, celelalte autorități competente, potrivit legii, despre orice situații accidentale care pun în pericol mediul și să acționeze pentru refacerea acestuia.

## **4.5 Resurse de apă**

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 7 din R.G.U.**; resursele de apă și platforma meteorologică sunt puse în evidență în cadrul planșelor de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General.

## Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

**LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (\*actualizată\*)**

legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.243 din 30 octombrie 2018\*)

**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

**LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (\*republicată\*)**

privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică

(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 107 din 5 septembrie 2002 (\*actualizată\*)**

privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române"

(modificată prin Legea nr. 165 din 11 decembrie 2014\*)

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**HOTĂRÂREA nr. 930 din 11 august 2005**

pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

**ORDINUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI GOSPODĂRIII APELOR nr. 2 din 4 ianuarie 2006**

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament

**LEGEA nr. 107/1996 - legea apelor, modificată și completată**

### ART. 40

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

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

(2)Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de

proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

## ART. 49

(1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) noile obiective socioeconomice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, precum și lucrările de supratraversare și subtraversare ale cursurilor de apă, dimensionate, cu respectarea prevederilor Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung și ale planurilor de management al riscului la inundații. Lucrările și/sau măsurile de reducere a riscului la inundații pentru noile obiective socioeconomice se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

(3) Avizul de amplasament menționat la alin. (2), obținut în baza metodologiei elaborate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, nu exclude obligația obținerii avizului de gospodărire a apelor și a celorlalte avize necesare, potrivit legii.

(4) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție, vor fi identificate de administrațiile bazinale de apă, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale sau județene emitente a autorizației de construcție demolarea acestora. În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații.

## ANEXA 2

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

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

|                                 |  |       |          |
|---------------------------------|--|-------|----------|
| Lățimea cursului de apă (m)     | sub 10   | 10-50 | peste 51 |
| Lățimea zonei de protecție (m)  | 5  | 15    | 20       |
| Cursuri de apă regularizate (m) | 2  | 3     | 5        |
| Cursuri de apă îndiguite (m)    | toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m |       |          |

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

-indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

-între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

-4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: -3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m)  
-baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale **20 m în jurul acestora**

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

-borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor **1 m în jurul acestora**

g) Lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători - **1,5 m în jurul acestora.**

NOTĂ:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

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

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

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

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

## ORDINUL 2/2006 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament

### ANEXA - NORME METODOLOGICE privind avizul de amplasament

#### ART. 1

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

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

#### ART. 2

Prin avizul de amplasament se reglementează:

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

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

1. construcții cu înălțime mai mare decât o treime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție;
2. rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații;
3. obiective economice sau sociale care ar putea emite fum și pulberi în atmosferă;
4. sisteme de irigații prin aspersiune;
5. perdele forestiere.

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

#### ART. 10

(2) Avizul de amplasament se emite numai pentru lucrările care sunt prevăzute în Planurile Urbanistice Generale (P.U.G.) ale localităților.

#### ART. 12

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

- c) obiectivul nu este prevăzut în Planul Urbanistic General (P.U.G.).

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură va ține cont de **H.G. 930 din 11 august 2005 - art. 8** - măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor. De asemenea, se vor avea în vedere prevederile **H.G. 930 din 11 august 2005 cap. III-IX** în care se precizează condițiile care trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele **Ordinului nr. 828 din 4 iulie 2019**, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de



gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, **Ordinului nr. 891 din 23 iulie 2019** privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării.

Conform **H.G. 930 din 11 august 2005** sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

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

- zona de protecție sanitară cu regim sever;
- zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- perimetrul de protecție hidrogeologică.

Alimentările individuale cu apă (fântâni) se supun **capitolului 3 din Ordinul 119 din 4 februarie 2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Astfel, conform Capitolului 3 – Norme de igienă pentru fântâni publice și individuale, folosite la aprovizionarea cu apă de băut, fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri de animale, cotețe, etc.

#### 4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 8 din R.G.U.**; zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate sunt puse în evidență în cadrul planșelor de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General.

#### Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**  
privind Codul civil  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)  
**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**  
privind Codul administrativ  
(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)  
**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**  
privind protecția mediului  
(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)  
**HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 127 din 30 martie 1994(\*actualizată\*)**  
privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru  
protecția mediului înconjurător  
(modificată prin Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995\*)  
**HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 31 din 24 ianuarie 1996**  
pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism  
privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind  
construcții din domeniul turismului  
**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1.076 din 8 iulie 2004**

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe  
(modificată prin Hotărârea nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 568 din 30 iulie 2013\*)

**LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018**

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**EMITENT:** PARLAMENTUL

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**LEGEA nr. 5 din 6 martie 2000 (\*actualizată\*)**

privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate

(modificată prin Ordonanța de urgență nr.49 din 31 august 2016\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (\*actualizată\*)**

privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

(modificată prin Ordinul nr.206 din 14 noiembrie 2019\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 230 din 4 martie 2003(\*actualizată\*)**

privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora

(modificată prin Hotărârea nr. 1.529 din 1 noiembrie 2006)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 2.151 din 30 noiembrie 2004**

privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone

**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**

privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ 57 din 20 iunie 2007, completată și modificată**

**ART. 17**

(1) Responsabilitățile de administrare a ariilor naturale protejate și a altor bunuri ale patrimoniului natural, puse sub regim special de protecție și conservare, revin:

a) Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate, pentru ariile naturale protejate, declarate prin lege, prin hotărâre a Guvernului sau prin ordin al conducătorului autorității publice centrale pentru protecția mediului, apelor și pădurilor;

b) Administrației Rezervației Biosferei "Delta Dunării" pentru Rezervația Biosferei "Delta Dunării";

c) autorităților administrației publice locale, pentru ariile naturale protejate, declarate prin hotărâri ale acestora.

## 4.7 Zone care constituie valori de patrimoniu cultural construit

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor **art.9** din **R.G.U.**; zonele construite, protejate se reprezintă în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

### Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)

**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**

privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (\*actualizată\*)**

privind protejarea patrimoniului cultural național

(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 31 din 24 ianuarie 1996**

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism, privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1.076 din 8 iulie 2004**

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 568 din 30 iulie 2013\*)

**LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018**

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**EMITENT:** PARLAMENTUL

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**LEGEA 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, completată și modificată**

**CAP. I Autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**ART.10**

Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

a) pentru lucrări de construcții care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;

b) pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;

c) pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe

construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

d) pentru lucrări de construcții care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz.

#### **ANEXA 2 Definierea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii**

##### **Zone protejate**

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

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

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **5.1 Zone expuse la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 10 din R.G.U.**; zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei de **REGLEMENTĂRI** a Planului Urbanistic General.

#### **Baza legală**

##### **LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

##### **LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

##### **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

##### **LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (\*actualizată\*)**

legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.243 din 30 octombrie 2018\*)

##### **LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

##### **LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (\*republicată\*)**

privind protecția civilă

(republicată în Monitorul Oficial nr. 544 din 22 iulie 2008\*)

##### **HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 635 din 18 august 1995**

privind culegerea de informații și transmiterea deciziilor în cazul apărării împotriva dezastrelor

##### **ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**PD 3** - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor de apărare împotriva inundațiilor

**P 100** - Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale

**P 7** - Terenuri sensibile la umezire

**STAS 9156** - Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice totențiale

**STAS 9268** - Lucrări de regularizare a albiei râurilor. Prescripții generale de proiectare

**STAS 10823** - Amenajarea bazinelor hidrografice totențiale și combaterea avalanșelor

**STAS 8879** - Microzonare seismică. Studii pentru elaborarea hărților de microzonare

**STAS 11100** - Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României

**ORDINUL nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998**

privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

Nr. 62/N din 31 iulie 1998

DEPARTAMENTUL PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICA LOCALĂ

Nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998

MINISTERUL APELOR, PĂDURILOR ȘI PROTECȚIEI MEDIULUI

Nr. 1.955 din 31 iulie 1998

**LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001**, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 382 din 2 aprilie 2003**

pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.

**LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural**

## **ART. 2.**

(1) În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

(2) Fac obiectul prezentei legi zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Zonele de risc cauzate de alte fenomene naturale se supun reglementărilor specifice.

## **ART. 3.**

(1) Delimitarea geografică a zonelor de risc natural se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii.

(2) Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin hotărâre a consiliului județean în baza hărților de risc natural avizate potrivit alin. (1).

## **ART. 4.**

În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor.

## 5.2 Zone expuse la riscuri tehnologice

Autorizarea executării în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 11 din R.G.U.**; zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșelor de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

### Baza legală

**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**  
îmbunătățirilor funciare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**  
cadastrului și a publicității imobiliare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**  
privind calitatea în construcții  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**LEGEA nr. 126 din 27 decembrie 1995 (\*republicată\*)**  
privind regimul materiilor explozive  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 177 din 12 martie 2014\*)

**LEGEA nr. 238 din 7 iunie 2004(\*actualizată\*)**  
a petrolului  
(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 28 iunie 2016\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 36 din 29 ianuarie 1996(\*actualizată\*)**  
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice  
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003\*)

**ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (\*actualizată\*)**  
privind regimul juridic al drumurilor  
(modificată și completată prin Legea nr. 189 din 25 octombrie 2019\*)

**LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (\*republicată\*)**  
privind protecția civilă  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 544 din 22 iulie 2008\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 486 din 23 septembrie 1993**  
privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor care reprezintă surse de mare risc

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016**  
pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**  
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației  
(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995**  
pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995  
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995  
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**  
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

## **ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007**

pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor  
**Normativ departamental nr. 3915** - Proiectarea și construirea conductelor colectoare de transport gaze naturale

**PD3** - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor împotriva inundațiilor

**PE104** - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V

**ILI - 1 p 5** Transport energie electrică prin LEA 20 Kv

**P118** - Reglementări tehnice de siguranță la foc

**P116** - Instrucțiuni tehnice de proiectare a ansamblurilor urbane din punct de vedere acustic

**STAS 9570** Marcarea și repararea rețelelor de conducte și cabluri în localități

**STAS 10009** Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot

## **HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 537 din 6 iunie 2007**

privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor

## **LEGEA 123 din 10 iulie 2012 (\*actualizată\*)**

Legea energiei electrice și a gazelor naturale  
(modificată și completată prin Ordonanța nr.1 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDINUL nr. 47 din 21 iulie 2003**, pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale

**EMITENT:** MINISTERUL ECONOMIEI ȘI COMERȚULUI  
Nr. 47 din 21 iulie 2003  
MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI  
Nr. 1.203 din 30 iulie  
MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR  
Nr. 509 din 13 august 2003

## **DECIZIA 1220/2006 (\*actualizată\*)**

de aprobare a Normelor Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale  
(Modificată și completată cu ORDIN nr. 118 din 20 decembrie 2013)

## **LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (\*republicată\*)**

privind protecția civilă  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 544 din 22 iulie 2008\*)

## **ORDINUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE nr.129 din 25 august 2016**

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

## **LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006 (\*republicată\*)**

privind apărarea împotriva incendiilor  
(Republicată în Monitorul Oficial nr.297 din 17 aprilie 2019\*)

## **LEGEA 123/2012 - legea energiei electrice și a gazelor naturale**

### **ART.100**

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

**32.conducta de alimentare din amonte** - orice conductă ori rețea de conducte exploataată și/sau construită ca parte a unui proiect de producere de gaze naturale ori țigetei sau utilizată pentru transportul gazelor naturale de la perimetrul/perimetrele în care se desfășoară proiectele de producere a gazelor naturale și țigeteiului către un sistem, o instalație, un terminal de preluare sau către un terminal de descărcare de coastă;

**33.conducta de transport** -ansamblul format din conducte, inclusiv instalațiile, echipamentele și dotările aferente, care funcționează în principal în regim de înaltă presiune, prin care se asigură transportul gazelor naturale între punctele de preluare din conductele de alimentare din amonte, din conductele de interconectare, punctele de preluare din import sau

din terminalele GNL, până la punctele de predare la operatorii de distribuție, la clienții finali sau în conductele de interconectare;

**34.conducta de interconectare** - conductă de transport care traversează sau trece peste o frontieră dintre două state membre ale Uniunii Europene pentru unicul scop al conectării sistemelor de transport ale acestor state; conductele de interconectare cu statele ce nu sunt membre ale Uniunii Europene sunt supuse prevederilor acordurilor cu aceste state;

**ORDINUL 47 din 21 iulie 2003**

**pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale**

**ANEXA PROCEDURA de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale**

**CAP.I**

**ART.2**

Prevederile prezentei proceduri se aplică în cazul autorizării executării lucrărilor de construcții, potrivit prevederilor art. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția celor de la lit. b).

**CAP.II**

**SECȚIUNEA a 2-a:** Obligațiile autorităților administrației publice locale

**ART.9**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzute la art. 2 în zonele în care există obiective/sisteme din sectorul petrol și gaze naturale este posibilă numai cu condiția obținerii avizelor operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale.

**ART.11**

(1)În cazul lucrărilor prevăzute la art. 2, în situația existenței în perimetrul unității administrativ-teritoriale a unor obiective/sisteme din sectorul petrol și gaze naturale, la faza redactării certificatului de urbanism, autoritățile administrației publice locale vor menționa explicit avizele necesare a fi obținute de solicitant de la operatorii din sectorul petrol și gaze naturale.

**SECȚIUNEA a 3-a:** Obligațiile persoanelor fizice și juridice care realizează lucrări de construcții

**ART.12**

Persoanele fizice și juridice care realizează una sau mai multe dintre lucrările de construcție prevăzute la art. 2 au următoarele obligații:

- a)să solicite avizul operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale, conform cerințelor din certificatul de urbanism;
- b)să respecte întocmai condițiile impuse prin avizul operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale;
- c)să nu intervină în nici un fel asupra obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.

**DECIZIA 1220/2006** privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale

**ANEXA**

**Zona de protecție** - zona adiacentă conductelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, regimul activităților și al construcțiilor, stabilite prin norme tehnice.



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

## Cap. 6 Zona de protecție și zona de siguranță

6.11 Zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc de ambele părți ale axei conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale. Un plan al zonei de protecție și al zonei de siguranță este prezentat în Anexa nr.6.

6.12 Zona de protecție a conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei. Zona de protecție pentru conductele de alimentare din amonte și de transport gaze naturale este definită în Tabelul nr.1.

Tabelul nr.1

| Diametrul nominal al conductei<br>(Dn) [mm] | Lățimea zonei de protecție<br>[m] |
|---|-----------------------------------|
| Dn = 150                                    | 2 x 2                             |
| 150 < Dn = 300                              | 3 x 2                             |
| 300 < Dn = 500                              | 4 x 2                             |
| Dn > 500                                    | 6 x 2                             |

6.13 În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta. În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei.

6.14 Zona de siguranță include și zona de protecție.

6.15 Zona de siguranță pentru conductele de alimentare din amonte și conductele de transport gaze naturale este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.

6.16 Zona de siguranță se extinde până la limita distanțelor de siguranță care depășesc 200 m, pe o parte sau pe ambele părți ale conductei, după caz, conform Anexei nr. 3/a.

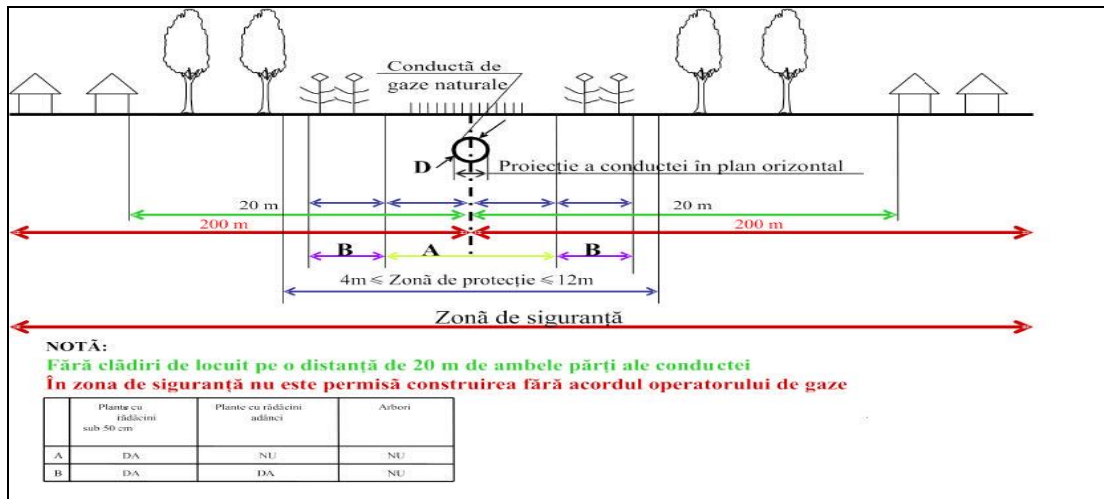
6.17 În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranță.

6.18 Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

## Distanțe de siguranță

6.21 Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri, etc).

## Anexa nr.6



Planul zonelor de protecție și de siguranță în cazul conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale

## LEGEA 123/2012 - legea energiei electrice și a gazelor naturale

### ART.3.

În înțelesul prezentei legi, termenii folosiți se definesc după cum urmează:

**21.culoar de trecere a liniei electrice** - suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiului aerian de deasupra sa, în care se impun restricții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile și instalațiile aferente acestora; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță;

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

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

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

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

### Interdicții

#### ART.42.

Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

**NTE 003/04/2000** - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 v, aprobat prin Ordinul nr. 32 din 17.11.2004 al Președintelui ANRE care înlocuiește PE 104/93, PE 122/82 și PE 123/78

### III. TERMINOLOGIE ȘI ABREVIERI

Tabel nr.2

|                     |  |
|---------------------|--|
| Aviz de amplasament | Răspuns scris care se dă de către operatorul de rețea la cererea unui solicitant și care precizează poziția acestuia față de propunerea de amplasament a obiectivului solicitat. |
|---------------------|--|

### XV.Culoare de trecere (de funcționare), zone de protecție și zone de siguranță pentru linii electrice aeriene

#### ART.132

Dimensiunile culoarelor de trecere (de funcționare), a zonelor de protecție și a zonelor de siguranță se stabilesc conform prevederilor din acest capitol.

#### ART.133

Instituirea de către operatorii de rețea, conform legii, de restricții și interdicții în culoarele de trecere (de funcționare), în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale LEA se face cu respectarea prevederilor prezentului normativ.

#### ART.134

Pentru o linie electrică aeriană culoarul de trecere (de funcționare), zona de protecție și zona de siguranță coincid. Dimensiunea culoarului de trecere se calculează în conformitate cu prevederile art. 135.

#### ART.135

Dimensiunea (lățimea) culoarului de trecere,  $C_T$  (fig.9), simetrică față de axul liniei, se calculează cu relația:

$$C_T = L_{LEA} + 2 (l_{iz} + f_{c.max}) \sin \alpha_c + 2 d_s$$

unde:

$L_{LEA}$ -lățimea maximă a stâlpilor (distanța cea mai mare pe orizontală, transversal pe linie), (m);

$l_{iz}$ -lungimea maximă a unui lanț de susținere utilizat pe linie (m);

$f_{c.max}$ -săgeata maximă a conductorului, calculată în condițiile de apariție a vântului maxim, în cea mai mare deschidere existentă pe LEA (m);

$\alpha_c$ -unghiul maxim de înclinare al planului conductorului activ extrem sub acțiunea presiunii vântului maxim ( $^\circ$ );

$d_s$ -distanța minimă de siguranță considerată pe orizontală, față de conductorul activ extrem la deviația sa maximă (m).

#### ART.136

Distanța minimă de siguranță,  $d_s$ , este de:

3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală  $\leq 110$  kV;

4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;

5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;

8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

#### ART.137

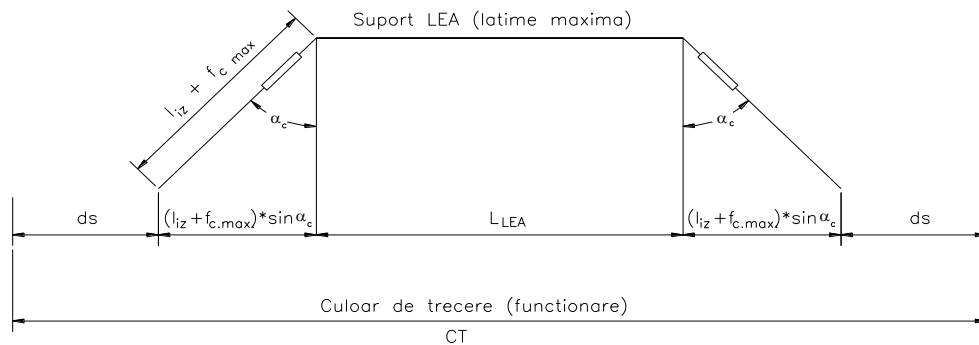
Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

24 m, pentru LEA cu tensiuni  $< 110$  kV;

37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;

55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;

75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;  
81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.



Figură 1 Lățimea culoarelor de trecere LEA

## XVI.8. Traversări și apropieri față de clădiri

### ART.178

Clădirile se împart în:

*Clădiri locuite*, categorie în care sunt cuprinse:

- clădiri industriale;
- clădiri de locuit;

-clădirile anexe ale gospodăriilor situate în perimetrul circulat al curților.

*Clădiri nelocuite*, categorie în care sunt cuprinse clădirile izolate de importanță secundară, situate în afara perimetrului circulat al curților (garajuri, cotețe, hambare, magazii, etc.) și care nu sunt destinate adăpostirii permanente de oameni și animale.

### ART.179

Prin traversarea unei LEA peste o clădire se înțelege situația în care conductorul LEA, în poziție normală sau la deviația maximă, se găsește deasupra perimetrului clădirii și se tratează conform art.180.

Toate celelalte cazuri de vecinătate a unei LEA cu o clădire sunt considerate apropieri.

### ART.180

Se vor evita, pe cât posibil, traversările LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V peste clădiri locuite sau nelocuite.

Traversarea peste clădirile locuite se poate admite numai în cazuri obligate, cu acordul conducerii tehnice a operatorului de rețea și cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

-tensiunea LEA trebuie să fie mai mare sau egală cu 110 kV;

-învelitoarea acoperișului clădirii trebuie să fie neinflamabilă; în cazul învelitorilor metalice este necesară legarea lor la pământ.

Se va evita amplasarea stâlpilor LEA cu tensiuni de 110 kV și mai mult în interiorul perimetrului circulat al curților. În cazuri obligate aceste amplasări sunt admise cu acordul proprietarului, în condițiile legii.

## **ART.181**

Traversările și apropierile LEA față de clădiri se tratează conform tabelului 32 (figura 16), cu excepția clădirilor destinate instalațiilor energetice care se tratează conform normativului PE 101.

## **APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

### **LEGEA 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor**

## **ART.30**

(1) Începerea lucrărilor de execuție la construcții și amenajări noi, de modificare a celor existente și/sau schimbarea destinației acestora, precum și punerea lor în funcțiune se fac numai după obținerea avizului sau autorizației de securitate la incendiu, după caz.

(2) Obligația solicitării și obținerii avizelor și/sau a autorizațiilor prevăzute la alin. (1) revine persoanei fizice ori juridice care finanțează și realizează investiții noi sau intervenții la construcțiile existente ori, după caz, beneficiarului investiției.

(3) Avizele și autorizațiile prevăzute la alin. (1) se eliberează de inspectorate, în termen de cel mult 30 de zile de la depunerea cererii, în condițiile prevăzute de normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu.

(4) Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

## **PROTECȚIA CIVILĂ**

### **LEGEA 481/2004 privind protecția civilă**

#### **Secțiunea a 2-a**

#### **OBLIGAȚII**

## **ART.20**

(1) Cetățenii sunt obligați:

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

## **ART.30**

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

b) să obțină toate avizele, autorizațiile și acordurile privind protecția civilă, conform legii, și să urmărească realizarea măsurilor stabilite în cuprinsul acestora.

## **ART.45**

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

### **ORDINUL 129/2016**

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

## **ANEXA 1**

### **NORME METODOLOGICE**

## ART.2

Avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărâri ale Guvernului.

### 5.3 Terenuri cu servitute de utilitate publică

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor **art. 16** din **R.G.U.**

#### Baza legală

##### LEGEA Nr. 33 din 27 mai 1994 (\*republicată\*)

privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011\*)

##### LEGEA 33/1994 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

#### CAP.2

##### Utilitatea publică și declararea ei

#### ART.5

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

#### ART.6

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

#### ART.8

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

### 5.4 Echipare tehnico-edilitară

Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ale Planului Urbanistic General.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13** din **R.G.U.**

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stațiilor de epurare, etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor din **art. 16** din **R.G.U.**

## Baza legală ART.13

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**  
privind Codul administrativ  
(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)  
**LEGEA nr. 500 din 11 iulie 2002 (\*actualizată\*)**  
privind finanțele publice  
(modificată și completată prin OUG nr. 9 din 27 ianuarie 2017\*)  
**LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (\*actualizată\*)**  
legea apelor  
(modificată și completată prin Legea nr.243 din 30 octombrie 2018\*)  
**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**  
cadastrului și a publicității imobiliare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și  
modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)  
**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**  
privind calitatea în construcții  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și  
modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)  
**LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*actualizată\*)**  
privind locuințele  
(completată prin Legea nr. 143 din 16 iunie 2017\*)  
**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**  
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de  
viață al populației  
(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)  
**STAS 8591/1** Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane,  
executate în săpătură  
**S.R. 1343-1** Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități  
**STAS 10859** Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite din  
centrele populate. Studii pentru proiectare  
**STAS 7468** Calculul gradului de ocupare a terenului la amplasarea lucrărilor  
de investiții

## Baza legală ART.16

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**  
privind Codul civil  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)  
**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**  
privind Codul administrativ  
(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)  
**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**  
privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru  
realizarea locuințelor  
(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)  
**LEGEA nr. 363 din 21 septembrie 2006 (\*actualizată\*)**  
privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I  
- Rețele de transport  
(completată prin Legea nr. 106 din 24 mai 2019\*)  
**LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (\*republicată\*)**  
privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011\*)  
**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**  
îmbunătățirilor funciare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată  
și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

**LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*republicată\*)**

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.105 din 17 mai 2019\*)

**LEGEA nr. 46 din 19 martie 2008 (\*republicată\*)**

Codul Silvic

(republicată în Monitorul Oficial nr. 611 din 12 august 2015 și modificată prin Legea nr. 230 din 2 august 2018\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile **R.G.U.** și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

### **6.1 Orientarea față de punctele cardinale**

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile **art. 17** din **R.G.U.** (Anexa 3).

Baza legală

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**C107** Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri

**STAS 6221** Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor

**STAS 6448/1** privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014**

**pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației**

**ANEXA 1 NORME DE IGIENĂ ȘI RECOMANDĂRI privind mediul de viață al populației**

**CAP.1 Norme de igienă referitoare la zonele de locuit**

**ART. 3**

(1)Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

**ART. 19**

(2)La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.



## 6.2 Amplasarea față de drumurile publice Se va ține seama de prevederile art. 18 din R.G.U.

### Baza legală

**LEGEA nr. 363 din 21 septembrie 2006 (\*actualizată\*)**  
privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport  
(completată prin Legea nr. 106 din 24 mai 2019\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**  
cadastrului și a publicității imobiliare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (\*actualizată\*)**  
privind regimul juridic al drumurilor  
(modificată și completată prin Legea nr. 189 din 25 octombrie 2019\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**  
privind protecția mediului  
(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (\*republicată\*)**  
îmbunătățirilor funciare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019\*)

**LEGEA nr. 481/2004 (\*republicată\*)**  
privind protecția civilă  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 554 din 22 iulie 2008 și modificată prin Ordonanța de Urgență nr.70 din 14 iunie 2009\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 21 din 14 ianuarie 2015 (\*actualizată\*)**  
privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor  
(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 730 din 13 septembrie 2018\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 36 din 29 ianuarie 1996(\*actualizată\*)**  
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice  
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003\*)

**HOTĂRÂREA nr. 31 din 24 ianuarie 1996**  
pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1.076 din 8 iulie 2004**  
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe  
(modificată prin Hotărârea nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 568 din 30 iulie 2013\*)

**LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018**  
privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**EMITENT:** PARLAMENTUL

**ORDINUL nr.34/N din 7 noiembrie 1995**  
pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

**EMITENT:** MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995  
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995  
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

**ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018**  
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

**EMITENT:** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**C242** - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

**C173** - Normativ pentru amenajarea la același nivel a intersecțiilor publice din afara localităților

**STAS 4032/2** Tehnica traficului rutier. Terminologie

**STAS 1244/1** Siguranța circulației. Treceri la nivel cu calea ferată. Clasificarea și stabilirea categoriei trecerii la nivel

**O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor**, republicată, completată și modificată

## **CAP.1 Dispoziții generale**

### **SECȚIUNEA A II-a**

#### **ART.3**

Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:

a) drumuri publice - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite;

b) drumuri de utilitate privată - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

## **CAP.2 Administrarea drumurilor**

### **Secțiunea I Suprafețele de teren aferente drumurilor publice**

#### **ART.14**

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

#### **ART.15**

**Ampriza drumului** este suprafața de teren ocupată de elemente constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanturi, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

#### **ART.16**

(1) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

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

#### **ART.17**

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

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

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejurimi sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.
- d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

## ART. 19

(1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Tabel nr.3, conform art. 19 din O.G. nr 43/1997

| Categoria drumului                                   | Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m) |
|--|--|
| (DN)-Traversarea intravilanului de drumuri naționale | minim 26, 13 din ax  |
| (DJ)-Idem, drumul județean                           | minim 24, 12 din ax  |
| (DC)-Idem, drumul comunal                            | minim 20, 10 din ax  |

Tabel nr.4, conform Normelor tehnice din 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale (O.G. nr 43/1997)

| Categoria drumului | Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m) |
|--------------------|--|
| Străzi principale  | minim 11, 5,5 din ax   |
| Străzi secundare   | minim 9, 4,5 din ax  |

## ANEXA 1 LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

-1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

-2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

-3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;

-5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

**ART. 47**

(1) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene "E", respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite en-gross, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Tabel nr.5 conform art. 47 din O.G. nr 43/1997

| Categoria drumului   | Distanță margine<br>îmbrăcămintă asfaltică -construcții |
|--|---|
| (Autostrăzi)-Traversarea intravilanului propus de către autostrăzi                                 | minim 50 m  |
| (Drumuri Expres)-Traversarea intravilanului propus de către drumuri Expres                         | minim 50 m  |
| (Drumuri Naționale Europene)-Traversarea intravilanului propus de către drumuri Naționale Europene | minim 50 m  |
| (DN)-Traversarea intravilanului propus de către drumuri naționale                                  | minim 30 m  |
| (DJ)- Traversarea intravilanului propus de către drumuri județene                                  | minim 30 m  |

În zona de intravilan existent distanța între împrejurimi sau construcțiile situate de o parte și de alta, a drumurilor naționale, a drumurilor județene și a drumurilor comunale va fi conform O.G. nr 43/1997.

În zona de intravilan propus amplasarea construcțiilor se va proiecta la o distanță de minim 30,00 m de marginea îmbrăcăminții asfaltice în cazul drumurilor naționale conform O.G. nr. 43/1997.

La stabilirea aliniamentului împrejuririlor se va ține seama de ampriza drumului, de zona de siguranță, de zona de protecție, precum și de elementele aferente drumurilor naționale, a drumurilor județene și a drumurilor comunale.

Atât în afara localităților, cât și în localități, zona de siguranță va fi cea stabilită conform O.G. nr. 43/1997, în funcție de profilul transversal al drumului astfel:

-pentru sectoarele de drum național cu profilul transversal la nivel: după trotuar sau la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțului, considerându-se lățimea șanțului de 1,50 m și lățimea platformei drumului național de 9,00 m;

-pentru sectoarele de drum național cu profilul transversal în rambleu, limita zonei de siguranță va fi de 2,00 m de la piciorul taluzului;

-pentru sectoarele de drum național cu profilul transversal în debleu, limita zonei de siguranță va fi la 3,00 m de la muchia superioară a taluzului pentru înălțimi ale taluzului de până la 5,00 m inclusiv și de 5,00 m de la piciorul taluzului pentru înălțimi mai mari de 5,00 m.

Între limita zonei de siguranță a drumului național, județean și comunal și limita zonei de protecție a drumului (limita împrejurimilor) se va rezerva un spațiu pentru amplasarea utilităților publice și pentru amenajarea de trotuare.

Limita zonei de protecție (distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor) este de 13,00 m din axul drumului național, 12,00 m din axul drumului județean, 10,00 m din axul drumului comunal și 5,5 m din axul străzilor principale și 4,5 secundare, conform O.U.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare (Norme tehnice din 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale).

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (conform art. 25, alin. 1 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (conform art. 25, alin. 2 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. (conform art. 25, alin. 4 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (conform art. 26, alin. 1 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (conform art. 26, alin. 2 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform art. 26, alin. 3 din H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare).

Se vor rezerva spații libere pentru asigurarea vizibilității în intersecții și în interiorul curbelor, în special pe sectoarele unde drumul este în debleu.

Se vor prevedea spații libere pentru amenajarea locurilor de parcare în apropierea instituțiilor publice; poliție, primărie, instituții de sănătate, instituții de cultură și cult.

Pentru proiectarea și execuția unor construcții și instalații în zona drumului național, a drumului județean și a drumului comunal se vor avea în vedere reglementările tehnice în vigoare și se vor obține autorizațiile necesare de la administratorul drumului național (D.R.D.P. Iași), a drumului județean (Consiliul Județean prin Direcția Drumuri județene) și a drumului comunal (Primăria Ceahlău), conform legislației în vigoare.

La amplasarea construcțiilor noi și a obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naționale, a drumurilor județene sau a drumurilor comunale, Consiliul Local Ceahlău și Consiliul Județean Neamț vor avea în vedere ca, în conformitate cu articolul 46 din ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, să impună, prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism, obținerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către administratorul

drumurilor naționale (D.R.D.P. Iași), a drumurilor județene (Consiliul Județean Neamț, prin Direcția Drumuri Județene) și a drumurilor comunale (Primăria Ceahlău) privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la drumurile naționale, județene și comunale, și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui aviz și a autorizației de amplasare în zona drumurilor naționale, a drumurilor județene și a drumurilor comunale.

Pe zonele de extindere a intravilanului din zona drumului național, accesul rutier la drumul național se vor proiecta fie prin intermediul unor accese rutiere aprobate anterior de către D.R.D.P. Iași, fie prin intermediul unor drumuri clasate ale căror intersecții existente cu drumul național sunt amenajate corespunzător, fie prin intermediul unor intersecții noi amenajate conform Normativului C173/1986 (distanța între două intersecții va fi de minim  $10xV$ , în care  $V$  este viteza de circulație pe sectorul respectiv de drum național). Accesul rutier la aceste intersecții se va proiecta numai prin intermediul unor drumuri colectoare.

Drumurile colectoare vor fi proiectate astfel:

- În afara amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale cu care se învecinează;
- Distanțele de amplasare ale drumurilor colectoare față de axa drumului național (în zona de intersecție a drumului de servitute cu drumul național) vor fi proiectate astfel încât să permită un viraj corespunzător al autovehiculelor;
- Elementele drumurilor colectoare se vor proiecta în afara zonei de siguranță a drumului național (zonă de siguranță definită în Anexa 1 din Ordonanța nr. 43/1997) și se vor reprezenta în consecință pe planșe;
- Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor (conform O.G. 43/1997);
- Intersecțiile proiectate vor asigura colectarea și evacuarea apelor pluviale în lungul drumului național;
- Pe zona de intravilan existent limitrofă drumului național și situată în afara indicatoarelor de intrare/ieșire în/din localitate, zonă pe care nu s-au executat construcții, se vor proiecta drumuri colectoare conform prezentelor reglementări;
- Pentru terenurile pe care se proiectează intersecții noi sau pe care se extind intersecțiile existente cu drumul național se vor prezenta acte notariale din care să rezulte, fără echivoc, că proprietarii terenurilor respective sunt de acord cu construirea intersecțiilor noi/extinderii intersecțiilor existente pe proprietățile acestora și că vor permite necondiționat accesul riveranilor;
- Pentru terenurile pe care se proiectează drumuri colectoare se vor prezenta acte notariale din care să rezulte, fără echivoc, că sunt de acord cu construirea drumurilor colectoare pe proprietățile acestora și că vor permite necondiționat accesul riveranilor;
- Extinderea intravilanului nu va fi proiectată la o distanță mai mică de 50,00 m față de zonele de centură ale municipiilor sau variantele de ocolire ale municipiilor pentru a nu fi afectate din punct de vedere fonc.

În zona drumului public se pot autoriza pe bază de proiecte de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport a energiei electrice, de telecomunicații și infrastructură ori alte instalații și construcții de acest gen.

Emiterea autorizațiilor de construcție se va face ținând cont de faptul că zona din vecinătatea drumului național, a drumului județean și a drumului comunal are, cu precădere, categoria de folosință Locuințe și funcțiuni complementare și se va elibera doar după obținerea de către beneficiari a avizului eliberat de administratorul drumului național (D.R.D.P. Iași), a

drumului județean (Consiliul Județean Neamț, prin Direcția Drumuri Județene) și a drumului comunal (Primăria Ceahlău), pentru accesul la drumul național, la drumul județean, respectiv, la drumul comunal.

Pentru trecerea terenurilor situate în imediata vecinătate a drumului național, a drumului județean, respectiv, a drumului comunal, din categoria de folosință existentă, în altă categorie de folosință este necesară întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal și obținerea avizului eliberat de către administratorul drumului național (D.R.D.P. Iași), a drumului județean (Consiliul Județean Neamț, prin Direcția Drumuri Județene), respectiv, a drumului comunal (Primăria Ceahlău) pentru viitoarea construcție care urmează să aibă acces la drumul național, județean, respectiv, comunal.

Modernizarea drumurilor publice se va executa după realizarea lucrărilor de infrastructură pe bază de studii și proiecte specifice avizate și aprobate legal.

În zona drumului public se vor respecta următoarele prevederi:

- Ampriza drumului național și zonele de siguranță ale acestuia sunt proprietatea C.N.A.I.R.;
- Plantațiile și spațiile verzi din intravilan vor asigura funcționarea eficientă a instalațiilor de iluminat public și a celorlalte instalații edilitare care se vor poza în afara zonei de siguranță a drumurilor publice;
- Sunt interzise împrejuririle temporare pentru ocuparea zonei drumului (siguranță și protecție) și folosirea acestuia pentru culturi de legume sau pentru depozitarea de furaje sau alte materiale;
- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;
- Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
  - neasigurarea scurgerii apelor în mod necorespunzător,
  - executarea de construcții, împrejuriri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum,
  - executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modificări ale regimului apelor subterane sau de suprafață.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul **Ordinului nr.158/1996** al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, în conformitate cu scrisoarea comună A.N.D. și I.G.P. - Direcția Poliției Rutiere București privind problemele care trebuie avute în vedere la elaborarea P.U.G.-urilor, distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului național va fi de minim 26,00 m, în cazul drumului județean va fi de minim 24,00 m, în cazul drumurilor comunale distanța minimă va fi de 20,00 m.

La amplasarea construcțiilor noi în lungul drumului național, a drumului județean, a drumului comunal și a străzilor secundare/principale din interiorul comunei, se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare, menționate mai sus, în conformitate cu legislația în vigoare.

Intersecțiile străzilor secundare/principale, a drumurilor comunale și a drumurilor județene cu drumurile naționale, considerate tot accesuri la drumurile naționale, se vor amenaja conform prevederilor normativelor în vigoare, asigurându-se elementele geometrice și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurării vizibilității, având în vedere că suprafețele de teren destinate

asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național conform art. 16 din O.G. 43/1997, motiv pentru care la modernizarea intersecțiilor se va cere prin Certificat de urbanism Avizul tehnic emis de către D.R.D.P. Iași.

Amenajarea intersecțiilor în zona drumului național se realizează numai după obținerea avizului administratorului drumului (D.R.D.P. Iași), în conformitate cu normativele în vigoare, cu respectarea normelor tehnice în vigoare, pentru realizarea acestora fiind necesară obținerea acordului prealabil și a autorizației pentru amenajarea intersecțiilor.

Pentru amenajarea intersecțiilor, în mod obligatoriu, se va solicita aviz de la Direcția Regională Drumuri și Poduri (D.R.D.P.) Iași.

### 6.3 Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

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

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

Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism care reglementează modul de amplasare al construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmui, etc).

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 5-6 m distanță, pentru a se putea realiza atât parcare a unui autoturism (este interzisă parcare/staționarea autoturismelor pe domeniul public), cât și a se da posibilitatea amenajării de spații verzi de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile **art. 23** din **R.G.U.**

Poziția construcțiilor în raport cu drumurile și spațiile publice reprezintă un element determinant al morfologiei urbane.

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

#### Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)

**ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (\*actualizată\*)**

privind protejarea patrimoniului cultural național

(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001\*)

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și

modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)



**P116** - Instrucțiuni tehnice de proiectare a ansamblurilor urbane din punct de vedere acustic  
**STAS 10144/1** - Străzi. Profile transversale. Prescripții de proiectare  
**STAS 10144/2** - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, prescripții de proiectare  
**STAS 10009** - Acustica urbană. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot  
**STAS 6221** - Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor.

## 6.4 Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art. 24** din **R.G.U.** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996** și **Codul civil, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil (minim 2,00 m > H/2, unde H = înălțimea construcției)**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. **Distanța minimă prevăzută se majorează la:**

- 4,00 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,00 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,00 m, înafara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,00 m.

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

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

**Distanțele dintre clădirile nealăturate**, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc. **Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,00 m.**

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 4,00 m.

**În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:**

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streașinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- dacă una din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coama a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc se va face la distanța față de împrejmuirea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.

Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

© TOPOPREST: Regulament Local de Urbanism – Comuna Ceahlău, Județul Neamț

privind Codul civil  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)  
**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**  
privind calitatea în construcții  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și  
modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)  
**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**  
cadastrului și a publicității imobiliare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și  
modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)  
**LEGEA nr. 254 din 14 decembrie 2010**  
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de  
igiena și sănătate publică  
**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (\*actualizată\*)**  
privind protecția mediului  
(modificată și completată prin Legea nr. 219/2019\*)  
**ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 68 din 26 august 1994 (\*actualizată\*)**  
privind protejarea patrimoniului cultural național  
(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001\*)  
**HOTĂRÂREA nr. 537 din 6 iunie 2007**  
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și  
stingere a incendiilor  
**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**  
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de  
viață al populației  
(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)  
**ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie  
2007**  
pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor  
**P118** - Reglementări tehnice de siguranță la foc

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1 Accese carosabile**

Se vor respecta prevederile **art. 25** din **R.G.U.**, precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996** și **Codul civil, art. 616-619**.

Având în vedere că autoritățile locale eliberează, în principal, autorizații pentru locuințele situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor urmări prevederile **pct. 4.11.1.** din **ANEXA nr.4** la **R.G.U.** prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție. În cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității Teritoriale de Pompieri.

#### **Baza legală**

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**  
privind Codul civil  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)  
**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**  
privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru  
realizarea locuințelor  
(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)  
**ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (\*actualizată\*)**  
privind regimul juridic al drumurilor  
(modificată și completată prin Legea nr. 189 din 25 octombrie 2019\*)  
**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**  
privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016**

pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

**HOTĂRÂREA nr. 766 din 21 noiembrie 1997 (\*actualizată\*)**

pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții

(modificată prin Hotărârea nr. 750 din 11 octombrie 2017\*)

**ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007**

pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor

**P118** - Reglementări tehnice de siguranță la foc

**C242** - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

**P118** - Reglementări tehnice de siguranță la foc

**STAS 4032/2** - Tehnica traficului rutier - Terminologie

**STAS 10144/1** - Străzi. Profile Transversale. Prescripții de proiectare

## 7.2 Accese pietonale

Se vor respecta prevederile **art. 26 din R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Codul civil, art. 616-619. Art. 616** prevede că proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute, în adâncime, poate reclama o trecere pe locul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

### Baza legală

**LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (\*republicată\*)**

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011\*)

**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**

privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)

**ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (\*actualizată\*)**

privind regimul juridic al drumurilor

(modificată și completată prin Legea nr. 189 din 25 octombrie 2019\*)

**HOTĂRÂREA nr. 36 din 29 ianuarie 1996 (\*actualizată\*)**

privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003\*)

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDINUL nr.189 din 12 februarie 2013**

Pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"

**C242** - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

**STAS 4032/2** - Tehnica traficului rutier - Terminologie

**STAS 10144/1** - Străzi. Profile transversale. Prescripții de proiectare

**STAS 10144/2** - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, prescripții de proiectare

## 8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

La realizarea de rețele edilitare pe teritoriul comunei se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor **art. 13** și **art. 28** din **R.G.U.**

### Baza legală

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (\*actualizată\*)**

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța nr. 1 din 6 ianuarie 2020\*)

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**LEGEA nr. 500 din 11 iulie 2002 (\*actualizată\*)**

privind finanțele publice

(modificată și completată prin OUG nr. 9 din 27 ianuarie 2017\*)

**ND nr.3915** - Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale

**PE - 132** - Normativ de proiectare a rețelelor de distribuție a energiei electrice

**STAS 9570/1** - Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri în localități

**STAS 8591/1** - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane

**STAS 8281** - Conducte de gaze naturale. Rețele de transport, sisteme de distribuție și instalații de utilizare a gazelor naturale

## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

### 9.1 Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile **art. 30** din **R.G.U.** și detaliierile din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996**.

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

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

Lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,00 m, în cazul clădirilor izolate și de 8 m în cazul clădirilor înșiruite.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în **Legea nr. 50/1991**.

Se vor respecta prevederile **R.G.U.** care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite sau 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

## Baza legală

**LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*actualizată\*)**  
privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor  
(modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 40 din 31 mai 2017\*)

**LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*)**  
cadastrului și a publicității imobiliare  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 720 din 24 septembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 251 din 23 decembrie 2019\*)

**LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*)**  
privind calitatea în construcții  
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Legea nr.7 din 6 ianuarie 2020\*)

**ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007**  
pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 31 din 24 ianuarie 1996**  
pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

**ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(\*actualizată\*)**  
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației  
(modificată prin Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018\*)

**ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009 (\*actualizat\*)**  
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții  
(modificat prin Ordinul nr. 3.454 din 31 decembrie 2019\*)

**P118** - Reglementări tehnice de siguranță la foc

## 9.2 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (**art. 31 - R.G.U.**).

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

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

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodării comunale, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

## 9.3 Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32** din **R.G.U.**. De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

## 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

### 10.1 Parcaje

**Parcajele aferente** oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/93 și cu respectarea prevederilor **art. 33** și **Anexa nr. 5** din **R.G.U.**

### 10.2 Spații verzi

Se vor respecta prevederile **art. 34** și **Anexa 6** din **R.G.U.**

### 10.3 Împrejuriri

Se vor respecta prevederile **art. 35** din **R.G.U.** și se va da o deosebită importanță împrejuririlor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2,00 m. De asemenea, este interzisă împrejurirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

## III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### 11. Zone și subzone funcționale

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Ceahlău s-a realizat cu respectarea **art. 14** din **R.G.U.** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în **Anexa nr. 1** a **R.G.U.**

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "**Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației**", aprobate cu **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014**.

**Distanțele minime** de protecție sanitară între o serie de activități care produc disconfort și funcțiunile existente din teritoriul comunei Ceahlău, vor fi:

- cimitire 50 m
- cimitire noi 100 m
- platforma de depozitare gunoi grajd 500 m; 1000 m în cazul dejecțiilor porcine
- centru temporar de colectare a deșeurilor de origine animaliera cu camera frigorifica 300 m

După prevederile H.G. 741/2016, înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societăți acreditate/abilitate.

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor, în funcție de terenurile libere existente. Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se va autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi.

Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșa 3 de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea Unităților Teritoriale de Referință.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau se propune să fie amplasate clădirile destinate instituțiilor sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională, formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul comunei Ceahlău în teritoriul intravilan au fost identificate următoarele zone funcționale:

- L** – Zona de locuințe
- IS** – Zona pentru instituții și servicii
- A** – Zona unități agricole
- ID** – Zona unități industriale și depozite
- P** – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- GC** – Zona gospodărire comunală
- TE** – Zona pentru echipare tehnico-edilitară
- C** – Zona căi comunicații (străzi)
- H** – Zona ape
- DS** – Zona cu destinație specială

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

### L - ZONA DE LOCUINȚE

#### Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea.

#### Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire.

#### Utilizările permise

- Construcții de locuințe;
- Construcții de anexe gospodărești;
- Modernizări și reparații la clădiri existente;
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).
- În vederea obținerii certificatului de urbanism pentru demolari din care rezulta deseuri de azbest titularul are obligația de a lua toate măsurile pentru protecția mediului și sănătatea populației, în activitatea de demolare/dezafectare a construcției, activitatea de colectare selectivă, manipulare și depozitare temporară a deșeurilor rezultate. Eliminarea deșeurilor rezultate se va face prin operatori autorizați.
- Sunt permise amplasarea construcțiilor pentru mică industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit și numai pe bază de proiecte avizate și autorizate (la minim 15,00 m distanță față de ferestrele locuințelor).

## **Utilizări permise cu condiții:**

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

## **Interdicții temporare**

- Pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție;
- Pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al județului Neamț.
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Ceahlău va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.
- Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- Autorizarea activităților în perimetrul rezervațiilor naturale și în vecinătatea acestora se face cu acordul Custodelui.

## **Interdicțiile permanente**

- În zonele de protecție a rețelelor electrice;
- În zonele de protecție a rețelelor de transport gaz;
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, conform art. 11 din Ordinul 119 din 2014, se institue zona de protecție sanitară de 50 m în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie.
- În cazul cimitirelor noi se vor înființa și respecta zonele de protecție de 100 m, conform Normelor tehnice și sanitare ale serviciilor funerare, înhumării, transportului și deshumerii cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriilor umane, precum și a criteriilor profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare aprobate prin H.G. 1233/2016.
- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei;
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice



locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

### **Orientarea față de punctele cardinale**

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor;
- Orientarea se va face astfel încât, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor, să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă;
- Amplasarea față de aliniament;
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;
- Retragera este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

### **Amplasarea în interiorul parcelei**

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3 m.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

### **Amplasarea față de drumurile publice**

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

### **Accese carosabile**

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile în interiorul zonei de parcelare cu lungimi de maxim 25,00 m vor avea o lățime de minim 3,50 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime; cele cu o lungime de maxim 100 m – minim două benzi (7,00 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

### **Accese pietonale**

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică

(conform legii sau obiceiului).

- Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

### **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente;
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale) dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul este obligat să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în puștele pe sortimente reciclabile.

### **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

### **Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

### **Procentul de ocupare al terenului**

- P.O.T.-ul maxim va fi de:
  - 30% pentru zonele fără riscuri naturale previzibile;
  - 50% pentru zonele centrale ale localității.

### **Coeficientul de utilizare al terenului**

- C.U.T.- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului, poate fi:
  - **Pentru zonele centrale**
    - ~ 2,00 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor);
    - ~ 1,50 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+1E+(M);
    - ~ 1,00 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+(M).
  - **Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile**
    - ~ 1,20 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor);
    - ~ 0,90 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+1E+(M);
    - ~ 0,60 m<sup>2</sup>adc/m<sup>2</sup> teren pentru (S)+P+(M).

### **Parcaje**

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare;
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

## Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2,00 m<sup>2</sup>/locuitor.

## Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei;
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,00 m.

## IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

### Tipurile de subzone funcționale

- Unități de cult
- Unități de învățământ
- Construcții administrative, financiar-bancare și asigurări
- Unități sanitare
- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- Unități pentru turism
- Unități de cultură

### Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

### Funcțiunile complementare admise ale zonei

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

### Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

### Utilizări permise cu condiții

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

### Interdicții temporare

- Pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție;
- Pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau

parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al județului Neamț.

- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrari de investitii pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de catre administratia comunei Ceahlău va fi solicitata emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.
- Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.

### **Interdicțiile permanente**

- În zonele de protecție a rețelelor electrice;
- În zonele de protecție a rețelelor de transport gaz;
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, conform art. 11 din Ordinul 119 din 2014, se institue zona de protectie sanitara de 50 m in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie.
- În cazul cimitirelor noi se vor înființa și respecta zonele de protecție de 100 m, conform Normelor tehnice și sanitare ale serviciilor funerare, înhumării, transportului și deshumării cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriilor umane, precum și a criteriilor profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare aprobate prin H.G. 1233/2016.
- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei;
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

## **CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI**

### **Principii:**

- Asigurarea accesibilității la transport public;
- Amplasare după importanță (zona centrală);
- Conlucrare cu alte funcțiuni.

### **Reguli:**

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri impropriei construirii;
- Amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public;
- Accese pietonale și carosabile;
- Echipare tehnico-edilitară;

- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, etc.;
- Asigurarea parcajelor;
- Spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban, etc.

## Norme: Tabel nr. 6

| Obiectivul                        | Cerere potențială                                      | Suprafața deservită        | Raza de servire | Suprafața minimă de teren/loc. |
|-----------------------------------|--|----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Sedii, birouri, firme             | Total populație  | conform interesului public | nenormabil      | 0,05 m <sup>2</sup>            |
| Clădiri ale administrației locale | Total populație;<br>norma: 3-4 angajați/1000 locuitori | localitate                 | nenormabil      | 0,10 m <sup>2</sup>            |

## UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

### Principii:

- Cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școală+grădiniță);
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice;
- Conlucrare cu alte unități de interes public.

### Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprii construirii.
- Amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public.
- Accese pietonale și carosabile.
- Echipare tehnico-edilitară.
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, etc.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban, etc.

## Norme: Tabel nr.7

| Obiectivul                  | Cerere potențială   | Suprafața deservită     | Raza de servire               | Suprafața minimă de teren/loc. |
|-----------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Grădinițe                   | Populație preșcolari 3-6 ani;<br>norma 4-6 locuri/100 loc.                    | Zone<br>1000-6000 loc.  | 300-500 m (5' mers pe jos)    | 22 m <sup>2</sup>              |
| Școli primare și gimnaziale | Populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani;<br>norma 12-15 locuri/100 loc. | Zone<br>3000-12000 loc. | 500 -1000 m (15' mers pe jos) | 15-20 m <sup>2</sup>           |

|       |   |                             |        |                      |
|-------|---|-----------------------------|--------|----------------------|
| Licee | Populație 15-18 ani;<br>norma 5-7 elevi/100<br>loc. | Zone peste<br>15000<br>loc. | 1000 m | 18-20 m <sup>2</sup> |
|-------|---|-----------------------------|--------|----------------------|

## UNITĂȚI SANITARE

### Principii:

- Accesibilitatea la transport public;
- Vecinătăți liniștite;
- Cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz);
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

### Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate;
- Evitarea terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile diferențiate pentru personal și pacienți;
- Echiparea tehnico-edililtară;
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor;
- Amenajarea spațiilor verzi plantate.

### Norme: Tabel nr.8

| Obiectivul                                  | Cerere potențială   | Suprafața deservită                 | Raza de servire                  | Suprafața minimă de teren/loc.           |
|---|---|-------------------------------------|----------------------------------|--|
| Creșe                                       | Populație 0-3 ani;<br>norma 12-15<br>copii/1000<br>locuitori      | Zone 2000-<br>6000<br>locuitori     | 200-300 m<br>(5' mers pe<br>jos) | 25 m <sup>2</sup>                        |
| Leagăne<br>copii<br>orfani și<br>abandonați | Populație 0-6 ani   | Localitate,<br>teritoriu            | Nenormabilă                      | 50 m <sup>2</sup>                        |
| Dispensar<br>policlinic                     | Total populație<br>norma<br>7000consultații/an/<br>1000 locuitori | Zona, localitate<br>25000 locuitori | 1000-1500 m<br>(25' mers pe jos) | cca. 3,00<br>m <sup>2</sup> /consultație |
| Farmacie                                    | Populație totală;<br>normabil funcție de<br>necesități            | Zona cu cca.<br>5000 locuitori      | 500-1000 m (15'<br>mers pe jos)  | 20,00 m <sup>2</sup> /1000<br>locuitori  |

## UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ

### Principii:

- Vecinătăți liniștite, cuplarea unităților de cultură cu profile diferite și conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

### Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile.
- Echiparea tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

### Norme: Tabel nr.9

| Obiectivul         | Cerere potențială                                       | Suprafața deservită   | Raza de servire | Suprafața minimă de teren/loc. |
|--------------------|---|-----------------------|-----------------|--------------------------------|
| Biblioteca publică | Norma 7 voi./loc. La zona deservită                     | 3000-10000 locuitori  | 800 -1000 m     | 0,030 m <sup>2</sup>           |
| Cinematograf       | Total populație zona; norma 20-35 locuri/1000 locuitori | 10000-30000 locuitori | nenormabil      | 0,25 m <sup>2</sup>            |
| Club               | Total populație norma 3-4 locuri/1000 locuitori         | 3000-10000 locuitori  | 500-1000 m      | 0,10-0,20 m <sup>2</sup>       |

**UNITĂȚI DE CULT****Principii:**

- Vecinătăți liniștite;
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz);
- Conlucrarea cu unități și servicii publice.

**Reguli:**

- Amplasare în zone compatibile;
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropriei construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- Orientare față de punctele cardinale.

**Norme: Tabel nr.10**

| Obiectivul         | Cerere potențială   | Suprafața deservită | Raza de servire | Suprafața minimă de teren/loc.    |
|--------------------|---|---------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Biserica parohială | Populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: 1 preot/500 familii | 1500-3000 locuitori | 500 m           | 0,80-0,90 m <sup>2</sup> /enoriaș |
| Cimitire           | Populație totală  | Total localitate    | nenormabil      | 2,00-2,50 m                       |



## UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

### Principii:

- Alegerea zonelor cu vad comercial și accesibilitatea la transportul public;
- Conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

### Reguli:

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor impropriei construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- Echipare tehnico-edilitară;
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor;
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.
- Asigurarea accesului pentru unități de urgență în conformitate cu avizele și reglementările legale.

### Norme: Tabel nr.11

| Obiectivul  | Cerere potențială  | Suprafața deservită                                    | Raza de servire                  | Suprafața minimă de teren/loc. |
|---|--|--|----------------------------------|--------------------------------|
| Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă) | Total populație;<br>norma: 200 m <sup>2</sup> adc/<br>1000 locuitori | Zona 2000-<br>5000<br>locuitori                        | 300-500 m<br>(5' mers pe<br>jos) | 0,50 m <sup>2</sup>            |
| Piață agro-alimentară   | Total populație;<br>norma: 120<br>m <sup>2</sup> adc/1000 loc.       | Localitate și<br>teritoriu<br>(min. 7000<br>locuitori) | nenormabil                       | 0,20 m <sup>2</sup>            |
| Stație service auto   | Total populație  | Localitate   | nenormabil                       | 0,12 m <sup>2</sup>            |

## UNITĂȚI PENTRU TURISM

### Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință, în apropierea spațiilor verzi;
- Accesibilitate la transport și telecomunicații;
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport.

### Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- Echiparea tehnico-edilitară;
- Asigurarea parcajelor;
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

### Norme: Tabel nr.13

| Obiectivul | Cerere potențială  | Suprafața deservită  | Raza de servire | Suprafața minimă de teren/loc. |
|------------|--|----------------------|-----------------|--------------------------------|
| Motel      | Populație în deplasare<br>norma: 5 locuri/1000 locuitori | Localitate;teritoriu | nenormabil      | 75-100 m <sup>2</sup>          |
| Camping    | Populație în deplasare<br>(turism)                       | Localitate;teritoriu | nenormabil      | 100 m <sup>2</sup>             |

### Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă amplasarea spațiilor tehnice și a anexelor spre nord.
- Camerele de cazare să fie înșorite, amplasate pe direcția sud, sud-est, sud-vest.

### Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Două construcții de cazare turistică nealăurate trebuie să fie amplasate unul în raport cu celălalt la o distanță cel puțin egală cu înălțimea clădirii mai înalte.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

### Amplasarea față de aliniament

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgometelor și nocivităților cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale.

### Amplasarea față de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție a drumurilor.

### Accese carosabile

- Se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

### Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii.

## **Racordarea la rețele tehnico-edilitare**

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

## **Parcelarea**

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,00 m, în cazul clădirilor izolate și de 8 m în cazul clădirilor înșiruite.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesiunii se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite sau 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

## **Înălțimea construcțiilor**

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă;
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

## **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

## **Procentul de ocupare al terenului**

- Se va respecta P.O.T.-ul maxim - 50%;

## **Parcaje**

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Incintele cu funcțiune turistică își vor asigura necesitățile de parcare pe teren propriu, pe suprafață deschisă, acoperită sau închisă (garajele pot fi înglobate în clădiri sau andosate acestora).

## **Spații verzi și plantate**

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
- Toate spațiile libere neconstruite de pe loturi sau de pe domeniul public vor fi amenajate ca spații verzi.

## **Împrejmuiri**

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

## A - Zona unități agricole

### Funcțiunea dominantă a zonei

- Unități agricole.

### Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuinte de serviciu.

### Utilizările permise

- Sunt permise activitățile specifice acestei zone.

### Interdicții permanente

- Se interzice amplasarea de unități agricole în zonele centrale și în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se va ține la amplasarea de incinte noi de Distanțele minime de protecție sanitară conform Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății față de zonele de locuit, dotări social-culturale, turism.

### Condiții de amplasare și conformare

#### *Procentul de ocupare al terenului*

- pentru Unitățile agricole existente:
  - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
- pentru Unitățile agricole propuse:
  - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

#### *Coeficientul de utilizare al terenului*

- pentru Unitățile agricole existente:
  - nu este prevăzut un coeficient maxim de utilizare a terenului.
- pentru Unitățile agricole propuse:
  - coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

## ID - Zona unități industriale și depozite

### Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Activități economice nepoluante;
- Accese pietonale și carosabile;
- Spații verzi amenajate;
- Rețele tehnico-edilitare.

### Utilizările permise

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei conform funcțiunii de destinație.

### Condiții de amplasare și conformare

#### *Aspectul exterior al construcțiilor*

- Nu se autorizează construcții de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate.
- Toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții să fie compatibile cu cadrul construit, același lucru fiind valabil și pentru

- modificările și extinderile la construcții existente.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună mereu.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70%, (35°), materialele de învelitoare fiind țigla, tabla, țigla metalică.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific arhitectonic local (pazii, flori, bolduri, etc.)
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în volumul împrejurii.

#### *Procentul de ocupare al terenului*

- pentru Unitățile industriale/depozitele existente:
  - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
- pentru Unitățile industriale/depozitele propuse:
  - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

## **C - ZONA CĂI COMUNICAȚII**

### **Tipurile de subzone funcționale**

- căi rutiere propuse pe trasee noi;
- căi rutiere.

### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- căi de comunicație și construcții aferente existente.

### **Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi, mediane, laterale și fâșii verzi intermediar;
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.

### **Utilizările permise**

- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului.

### **Utilizări interzise**

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului;
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor;
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
  - Trasee viitoare pentru căi de comunicație;
  - Amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă

de construire.

### **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

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

### **Amplasarea față de drumurile publice**

Distanțele care se vor respecta între diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P132-93 și vor fi următoarele:

- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5,00 m;
- Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 25,00 m;

### **Împrejmuiri**

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălțime.

## **P - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT**

### **Tipuri de subzone funcționale**

- spații plantate publice;
- spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe.

### **Funcțiunea predominantă a zonei**

- Spații plantate, amenajate sau naturale.

### **Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- Zona pentru echipare tehnico – edilitară;
- Zona de gospodărire comunală.

### **Utilizările permise**

- Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement;
- Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră, precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- Plantații decorative și de odihnă;
- Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe;
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.
- În cazul în care o suprafața de teren cartată și marcată pe planșă cu zonificarea funcțională "Spații verzi, sport, agrement, paduri" se afla pe un teren proprietate privată și nu este un teren cu funcție de perdea de protecție, parc, parc dendrologic, sau înscrisă în registrul spațiilor verzi, se consideră excepție și se va reglementa urbanistic conform zonificării funcționale "Locuințe și funcțiuni complementare".

### **Utilizări permise cu condiții**

- Construcții compatibile cu zona verde, dar nu mai mult de 10 - 15% din suprafață, cu elaborarea prealabilă a documentației care va fi supusă aprobărilor legale;
- Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
- Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a

modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

**Utilizări interzise**

- Se interzic construcțiile ce conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate.

**Amplasament**

- În zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- În zonele nepoluate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
- Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
- Se vor lua măsuri în vederea creșterii suprafețelor de spații verzi, până la atingerea suprafeței de 26 mp/locuitor, conform prevederilor legale.

**DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ****Generalități: caracterul zonei**

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracterul special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MapN, MAI, SRI etc.)

**Prevederi:**

- (1) Potrivit art.2 alin. (2) din *Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996*, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu *Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.*
- (2) În conformitate cu *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
  - a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
  - b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
  - c) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;

- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuire la instalațiile interioare etc.);
  - pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
  - lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- (4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z. / P.U.D.
- (5) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

## GC - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

### Tipuri de subzone funcționale:

- Cimitire.
- Puncte de colectare a deșeurilor.

### Funcțiunea predominantă a zonei:

- Gospodărire comunală în cazul cimitirelor;
- Puncte de colectare a deșeurilor.

### Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Funcția agricolă în zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirelor;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare.

### Utilizările permise

- Cimitire - funcția specifică și cea complementară.

### Utilizări permise cu condiții

- Cimitire - agricultură numai în zona de protecție;
- Construcții de cult cu respectarea specificului zonei;
- Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014**.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de gospodărire comunală, trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară



între rampa de gunoi și zonele construite, respectiv 1000 m. Această distanță poate fi modificată pe baza unui studiu de impact avizat de instituțiile specializate.

### **Interdicții permanente**

- În raport cu zona funcțională;
- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

### **Amplasament**

- Cimitire la marginea localității;
- Closete sau fose septice în gospodării la minim 10,00 m față de sursele de apă - (fântâni);
- Față de ape în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață;
- Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului;
- La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:
- Gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Amplasarea punctelor de colectare a gunoiului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectate;
- Organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal;
- Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, etc.

## **TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

### **Tipurile de subzone funcționale**

- Zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- Zona de construcții alimentare cu gaze naturale.
- Zona rețele de medie și înaltă tensiune.

### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

### **Utilizările permise**

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărire de apă, stație de reglare gaze, etc );
- Instituții care coordonează activitatea în domeniu.

### **Utilizări permise cu condiții**

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
  - Distanțele minime de protecție sanitară;
  - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

### **Utilizări interzise**

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- Se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

## **Zone de protecție instituite**

- Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 24 m;
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de 37 m;
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la E.On Moldova/Transelectrica;
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

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

### **TA - TERENURI AGRICOLE**

**Terenurile agricole din extravilan** s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor **art. 3** din **R.G.U.**

Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activității agricole conform **Legii 50/1991**, republicată, completată și modificată cu **Legea 261/2009** privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", fără a primi o delimitare ca trup al localității.

În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuințele sau amenajările cu caracter permanent.

### **TF - TERENURI FORESTIERE**

Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și planșelor nr. 3, și se supun prevederilor **art. 5** din **R.G.U.**

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

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

### **TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

Autorizarea executării construcțiilor în albiile pârâurilor de pe teritoriul comunei Ceahlău va trebui să țină seama de prevederile **art. 7** din **R.G.U.**, de prevederile **Legii apelor nr. 107/1996, Anexa 2** și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

### **TN - TERENURI NEPRODUCTIVE**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

### **DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări care urmează a fi executate la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale, se avizează de M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I. (**Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995**).

Întocmit,  
Geograf,  
Costinel Idriceanu

Șef proiect,  
Arh. Eugen Alexandru Micșa