

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str.Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,

Reg.com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexă la

**PLAN URBANISTIC GENERAL
al comunei Șag, jud.Timiș**

PROIECT

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str. Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,

Reg.com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ȘAG, jud. Timiș
Beneficiar	PRIMARIA COMUNEI ȘAG 307395, Șag str. a II-a, nr. 49 Jud. Timiș
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC GENERAL – P.U.G. –
Proiectant general	s.c. GAUSS s.r.l. 300003, Timișoara, str. Paris, nr.2A
Contract nr.	UGS 274 din 29.12.2009
Data	octombrie 2014

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str. Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,
Reg. com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Șef proiect

arh. Cătălin J. Hancheș

Proiectant general

s.c. GAUSS s.r.l.
300003, Timișoara, str. Paris, nr.2A

Proiectanți de specialitate

s.c. DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.
300238, Timișoara, str. Coriolan Băran, nr. 21, ap.7

- Arhitectură

carh. Maria Radeș

s.c. ICEBERG s.r.l.
307356, Berini, nr. 178
Com. Sacoșul Turcesc, jud. Timiș

- Urbanism,
coordonator RUR

arh. Cătălin J. Hancheș

Întocmit,
Arh. Cătălin J. Hancheș

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str.Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,
Reg.com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

1.	Foaie de gardă	Pag.	2
2.	Lista și semnăturile proiectanților	Pag.	3
3.	Cuprins	Pag.	4
4.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Pag.	6
I.	DISPOZIȚII GENERALE	Pag.	6
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	Pag.	9
II.1.	Reguli cu privire la păstrarea intergrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	Pag.	9
II.2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	Pag.	16
II.3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	Pag.	22
II.4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	Pag.	25
II.5.	Reguli cu privire la echiparea edilitară	Pag.	25
II.6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	Pag.	27
II.7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri	Pag.	29
II.8.	Reguli finale	Pag.	30
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Pag.	35
III.1.	Zone și subzone funcționale	Pag.	35
III.2.	Unități teritoriale de referință	Pag.	36
IV.	PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	Pag.	37
IV.1.	C – Zona centrală	Pag.	37
IV.2.	L – Zona pentru locuințe	Pag.	47
IV.3.	IS – Zona pentru instituții și servicii	Pag.	63
IV.4.	ID – Zona pentru unități industriale și de depozitare	Pag.	70

IV.5.	CC – Zona căi de comunicație și construcții aferente	Pag. 77
IV.6.	SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	Pag. 84
IV.7.	GC – Zona pentru gospodărie comunală	Pag. 92
IV.8.	TE – Zona pentru echipare edilitară	Pag. 95
IV.9.	TAI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan	Pag. 99
V.	PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	Pag.100
V.1.	TA – Terenuri agricole	Pag.100
V.2.	TF – Terenuri forestiere	Pag.105
V.3.	TH – Terenuri aflate permanent sub ape	Pag.106
V.4.	TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație	Pag.108
V.5.	TN – Terenuri neproductive	Pag.114
V.6.	TS – Terenuri cu destinație specială și zonele de protecție ale acestora	Pag.115
VI.	PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ȘI DE PROTECȚIE	Pag.117
VI.1.	Zone protejate naturale	Pag.117
VI.2.	Zone protejate construite	Pag.121
VI.3.	Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice	Pag.134
VII.	PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE	Pag.141
VII.1.	Zone cu risc natural seismic	Pag.141
VII.2.	Zone cu risc natural de inundații	Pag.145
VIII.	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	Pag.148
5.	Anexe	Pag.158
	Anexa nr.1. Zone și subzone funcționale	Pag.159
	Anexa nr.2. Lista orientativă a legislației în vigoare	Pag.160
	Anexa nr.3. Extrase din reglementări tehnice utile	Pag.172

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str.Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,
Reg.com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere de pe teritoriul administrativ al comunei Șag.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*
- (3) Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localității, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreg teritoriul său administrativ. Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Șag.
- (4) Autoritățile administrației publice locale au dreptul și datoria de a asigura prin activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L 350/2001).
- (5) Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare, de către Consiliul Local al Comunei Șag, prin Hotărârea nr. din .

Art.2 Baza legală a elaborării

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:
 - Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
 - Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
 - Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
 - Ordinului MLPAT 13/N/1999 pentru aprobarea „Ghidului privind

metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic General”, indicativ GP 038/99, și

- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.
- (2) Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a avizării și autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora. Lista legislației de care s-a ținut cont este prezentată detaliat în anexa nr. 2.
- (3) Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Timiș, aflat în curs de elaborare.
- (4) Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Strategiei Locale de Dezvoltare a comunei Șag pe perioada 2007-2013.
- (5) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.
- (6) Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

Art.3 Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al comunei Șag.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin.1 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31^{IV}, L350/2001).
- (4) Prezentul regulament se aplică și posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, în ceea ce privește restricțiile și obiectivele de utilitate publică.

Art.4 Termen de valabilitate

- (1) Perioada de valabilitate a prezentului Regulament local de urbanism, anexă a Planului urbanistic general este de maxim 10 ani de la data aprobării.
- (2) Cu cel puțin 18 luni înaintea datei de depășire a termenului de valabilitate a Planului urbanistic general și a Regulamentului local de urbanism aferent, Consiliul local Șag este sesizat de către primar în legătură cu necesitatea actualizării planului, la notificarea arhitectului-șef al comunei (alin.1¹, art.46, L350/2001).
- (3) În situația în care de la aprobarea Planului urbanistic general nu au intervenit schimbări în dezvoltarea orașului, care să justifice actualizarea acestuia, cu minim 18 luni înainte de expirarea termenului de valabilitate, primarul va demara procedura de prelungire a valabilității, prin hotărâre a consiliului local, cu avizul prealabil al arhitectului-șef al județului (alin.1⁴, art.46, L350/2001).
- (4) În situația obținerii avizului favorabil, primarul va propune consiliului local prelungirea valabilității Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent, pentru o perioadă de maxim 3 ani de la data expirării acestuia. În caz contrar, primarul propune consiliului local demararea procedurii de achiziție a serviciilor de actualizare a documentației de urbanism (alin.1⁵, art.46, L350/2001).
- (5) În situația neactualizării Planului urbanistic general, sau a planurilor urbanistice

zonale, după caz, până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare ale acestora, se suspendă eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, conform legii (alin.1¹, art.62, L350/2001).

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

II.1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizație de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (3) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta și prevederile capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.6 Terenurile agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (5) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (3) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General nu este necesară scoaterea din circuitul agricol (alin.5, art.31^{IV}, L350/2001).
- (4) Prevederile referitoare la pajiștile din extravilan, cuprinse în cap.V.1.1 din prezentul regulament se aplică și celor situate în intravilan.
- (5) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din intravilan va respecta și prevederile capitolului IV.10. din prezentul regulament.

Art.7 Suprafețe împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor,

- exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
 - (6) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
 - (7) Fondul forestier proprietate privată a comunei Șag cuprinde și pășunile împădurite, incluse în domeniul privat al comunei, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier național (alin.2, art. 7, L.46/2008).
 - (8) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al comunei Șag în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului județean (alin.3, art. 7, L.46/2008).
 - (9) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan (alin.4, art. 7, L.46/2008).
 - (10) Se instituie o zonă de protecție de 100 m față de liziera tuturor pădurilor aflate pe raza comunei Șag, zonă în care se instituie și interdicția permanentă de construire.

Art.8 Resursele subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face cu avizul organelor de stat specializate, în special a Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.
- (3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul comunei, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, argilă, pietriș - de la punctele abandonate de exploatare și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producție (alin.1, art.101, L18/1991).
- (5) Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursului râului Timiș, sau a bălților, prin exploatări organizate, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului și a autorizației de gospodărire a apelor, cu avizul deținătorilor de lucrări hidrotehnice în albie din zonă. Perimetrele de exploatare se amplasează pe cursurile de apă, numai în zone care necesită decolmatare, reprofilarea albiei și regularizarea scurgerii, pe baza unui studiu tehnic zonal privind influența exploatării asupra cursului de apă. Pentru autorizarea acestor activități, în amonte cu 1 km și în aval cu 2 km față de lucrările de artă sau dacă au în lungul lor infrastructură aflată în administrarea instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului, la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, este obligatorie și obținerea avizului acestora

(alin.2, art.33, L107/1996).

- (6) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu respectarea condițiilor de scurgere a apelor și de asigurare a stabilității malurilor și fără afectarea construcțiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor (alin.3, art.33, L107/1996).
- (7) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu avizul custodelui ariei naturale protejate Lunca Timișului Inferior.

Art.9 Resurse de apă, platforme meteorologice și stații hidrometrice

- (1) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albia minoră a cursului râului Timiș este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.1 este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursului râului Timiș și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Râul Timiș cu albia sa minoră, aparține domeniului public al statului (alin.1, art.3, L107/1996).
- (4) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populației și animalelor, precum și pentru asigurarea igienei și sănătății populației. Aceste ape pot fi utilizate și în alte scopuri, numai în baza autorizației de gospodărire a apelor (alin.4, art.10, L107/1996).
- (5) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă (alin.1, art.15, L107/1996).
- (6) Folosirea, transportul și manipularea de deșeuri și substanțe periculoase în zonele din jurul apelor și în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafață, sau subterane se pot face numai în astfel de condiții încât să nu producă poluarea apelor (alin.1, art.32, L107/1996).
- (7) Depozitarea deșeurilor și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor (alin.2, art.32, L107/1996).
- (8) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deșeurilor radioactive este interzisă (alin.3, art.32, L107/1996).
- (9) Pentru protecția resurselor de apă, se interzic (art.16, L107/1996):
 - a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
 - b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;
 - c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albia cursului Timișului, în cuvetele bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
 - d) evacuarea de ape uzate în apele subterane, în bălți, heleșteie sau în

- iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
- e) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos;
- f) deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.
- (10) Lucrările de construcții, inginerie civilă și clădiri, precum și alte activități similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condițiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activități trebuie să se desfășoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activitățile respective (alin.3, art.20, L107/1996).
- (11) Topirea teiului, cânepii, inului și a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bălți este interzisă. Operațiunile de topire pot fi efectuate în locuri special amenajate și în baza autorizației de gospodărire a apelor (alin.1, art.21, L107/1996).
- (12) Tăbăcirea pieilor este permisă numai în condițiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor (alin.2, art.21, L107/1996).
- (13) Apele de suprafață sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor, pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii (alin.2, art.9, L107/1996).
- (14) Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecția apelor de suprafață și subterane, precum și pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsuri ce afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepția unor situații speciale, cum ar fi secete, inundații sau altele asemenea (alin.1, art.77, L107/1996).
- (1) Apa de profunzime, folosită ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă a comunei Șag, trebuie să îndeplinească următoarele condiții (alin.1, art.22, anexa la OMS536/1997):
- calitate corespunzătoare categoriei de folosință într-un procent de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;
 - debitul necesar asigurării unei distribuții continue, avându-se în vedere variabilitățile zilnice și sezoniere ale cererilor de apă și tendința de dezvoltare a localității (populație, edilitar).
- (15) Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite astfel încât să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie împrejmuită pentru prevenirea accesului public și al animalelor, să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice (alin.2, art.23, anexa la OMS536/1997).
- (16) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil a autorității competente pentru protecția mediului.
- (17) În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurărilor meteorologice specifice, în jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție a căror lățime este de 30 m. În aceste zone de protecție este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații supraterane (alin.1, art.37, L107/1996).
- (18) Amplasarea pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de

protecție prevăzute la aliniatul precedent, de construcții mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum sau pulberi, de sisteme de irigații prin aspersiune, ca și plantarea de perdele forestiere se fac numai în baza avizului de amplasament eliberat de autoritatea publică centrală din domeniul apelor (alin.2, art.37, L107/1996).

- (19) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a stației hidrometrice Șag se face cu avizul prealabil a autorităților competente pentru protecția mediului și gospodăririi apelor.
- (20) În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurătorilor hidrometrice, se interzice efectuarea de lucrări în albie sau exploatarea nisipurilor și a pietrișurilor în zonele aval și amonte ale stației hidrometrice Șag, pe o distanță de 5 ori lățimea cursului de apă, măsurată la debite medii (alin.4, art.37, L107/1996).
- (21) Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc), pe 2,0 m față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respectivă și față de conductele îngropate de irigații.
- (22) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub ape va respecta și prevederile capitolului V.3. din prezentul regulament.

Art.10 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele naturale protejate, de interes național, comunitar sau mondial, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele naturale protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolului VI.1. din prezentul regulament.

Art.11 Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin.1.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele construite protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolului VI.2. din prezentul regulament

Art.12 Reguli generale de protecție a mediului

- (1) 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.65, OUG195/2005).
- (2) Deținătorii de terenuri, cu orice titlu, precum și orice persoană fizică sau juridică

care desfășoară o activitate pe un teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații (art.68, OUG195/2005):

- a) să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calității mediului geologic;
- b) să asigure luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau funcțional, în special a celor situate de-a lungul căilor de comunicații rutiere și feroviare;

(3) Deținătorii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetației forestiere din afara fondului forestier și ai pajiștilor, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații (art.69, OUG195/2005):

- a) să mențină suprafața împădurită a fondului forestier, a vegetației forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenișurilor, tufișurilor și pajiștilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;
- b) să exploateze masa lemnoasă în condițiile legii precum și să ia măsuri de reîmpădurire și, respectiv de completare a regenerărilor naturale;
- c) să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetației lemnoase de pe pășunile împădurite care îndeplinesc funcții de protecție a solului și a resurselor de apă;
- d) să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea pajiștilor, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;
- e) să exploateze resursele pădurii, fondul cinegetic și piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
- f) să exploateze pajiștile, în limitele bonității, cu numărul și speciile de animale și în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate și a prevederilor legale specifice;
- g) să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol și al pajiștilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliți prin planurile de management și regulamentele specifice;

(4) Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale Șag, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații (art.70, OUG195/2005):

- a) să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a lucilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;
- b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- c) să respecte prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor și mijloacelor de transport, a rețelelor de canalizare, a stațiilor de epurare, a depozitelor de deșeuri menajere, stradale și industriale și a altor obiective și activități, fără a prejudicia ambiantul, spațiile de odihnă, tratament și recreere, starea de sănătate și de confort a populației;
- d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcționarea sau existența obiectivelor cu risc pentru sănătatea populației și mediu;
- e) să respecte regimul de protecție specială a zonelor de interes turistic și de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate și a monumentelor

naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora;

- f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;
 - g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfășurarea unor activități generatoare de disconfort pentru populație în anumite zone ale localităților, cu predominanță în spațiile destinate locuințelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii și agrementului;
 - h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel;
 - i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice și juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea, după caz, a clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri, a arborilor și arbuștilor decorativi;
 - j) să inițieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreținere și dezvoltare a canalizării.
- (5) Pentru protejarea și conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor (alin.71, art.22, OUG57/2007).

Art.13 Reguli generale de autorizare privind protecția mediului

- (1) Solicitarea și obținerea avizului de mediu pentru planuri și programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului (alin1, art.9, OUG195/2005).
- (2) Aprobarea planurilor și programelor, la orice nivel ierarhic, este condiționată de existența avizului de mediu pentru respectivul plan sau program (alin4, art.9, OUG195/2005).
- (3) Componentele nereciclabile din refacerile drumurilor, din demolări și construcții se colectează și se folosesc într-un sistem de reciclare; orice deșeu din demolări este considerat contaminat și se colectează separat, dirijându-se într-un sistem care să nu permită accesul persoanelor neautorizate. Antreprenorul are obligația să monteze recipiente de colectare adecvate (lit.e, alin.2. art.39, anexa la OMS536/1997).
- (4) Desfășurarea activităților de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului și/sau comunei Șag, cu excepția zonelor special amenajate și a zonelor indicate. În sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se înțeleg zonele din domeniul public sau privat al statului și/sau al comunei Șag dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic, în care aprinderea focului este permisă; zone indicate sunt zonele din parcurile aflate în intravilanul Șag, indicate în planul de zonare al parcului, în care activitățile de picnic sunt permise cu excepția aprinderii focului (lit.c și d, art.3 și alin.1, art.4, L54/2012).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, desfășurarea activităților de picnic este permisă și în alte zone decât cele prevăzute mai sus doar în condițiile organizării de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii (alin.2, art.4, L54/2012).
- (6) Administratorul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic și al zonelor

indicate pentru activitățile de picnic are următoarele obligații (lit.c, d, h, i, l, art.5, L54/2012):

- a) să încadreze și să delimiteze în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic;
- b) să delimiteze zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic prin marcarea corespunzătoare în vederea desfășurării activității de picnic, indicând orarul de funcționare;
- c) să nu permită efectuarea de defrișări sau modificări ale cursurilor de apă pentru amenajarea zonei;
- d) să nu permită ridicarea de construcții, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excepția celor cu caracter temporar;
- e) să delimiteze și să marcheze în mod corespunzător zona destinată parcării autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic, dacă geografia acestora permite;

II.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.14 *Expunerea la riscuri naturale*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: inundații, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, eroziuni și altele asemenea delimitate prin studii de specialitate și aprobate prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
- (3) Lucrările de consolidare la clădiri încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care *prezintă pericol public* se autorizează în *regim de urgență*, în condițiile alin.16, art.7, a L50/1991 (alin.10, art.7, L50/1991).
- (4) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor situate în zone cu riscuri naturale, delimitate conform legii, va respecta și prevederile capitolului VII din prezentul regulament.

Art.15 *Expunerea la riscuri tehnologice*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (4) Consiliul local Șag asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunțare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu (alin.h, art.13, L307/2006).
- (5) Categoriile de construcții care se supun avizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în HG 1739/2006, și preluată în anexa nr. 3.9. la prezentul regulament.

- (6) Se vor respecta la autorizarea executării construcțiilor aflate în zonele de siguranță/protecție a traseelor de rețele publice și căilor de comunicație, toate condițiile tehnice cuprinse în avizele ce însoțesc prezentul PUG.
- (7) Pentru realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice de pe teritoriul administrativ Șag este necesar avizul Statului Major General.

Art.16 *Construcții generatoare de riscuri tehnologice*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- (2) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587 din 1997 și este cuprinsă în prezentul regulament la anexa nr. 3.7.
- (3) O atenție sporită se vor acorda obiectivelor care nu sunt incluse încă în lista menționată la alin.2, care intră în categoria antenelor de telecomunicații, mai ales din punct de vedere al apropierii acestora de zonele locuite. Se recomandă ca amplasarea acestora să fie autorizată în urma unor studii de impact, iar distanța între acestea și zonele locuite permanent să fie mai mare de 500 m.
- (4) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul *construcțiilor care prezintă pericol public*, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice locale, pentru obiectivele de competența sa, potrivit legii, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentație de avizare, documentație tehnică D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (alin.16, art.7, L50/1991).
- (5) Primăria Șag poate dezafecta construcțiile, proprietate a comunei Șag, *aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică*, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile legii, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991 (alin.17, art.7, L50/1991).

Art.17 *Expunerea la riscuri armate*

- (1) Autoritățile administrației publice, instituțiile publice, operatorii economici și proprietarii de imobile au obligația să prevadă în planurile de investiții și să realizeze adăposturi de protecție civilă (alin.2, art.45, L481/2004).
- (2) Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, precum și adăposturile care se amenajează ca puncte de comanda este cuprinsă în HG 560/2005, modificată de HG 37/2007, cuprinsă în anexa nr. 3.8. la prezentul regulament.
- (3) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în anexa la HG 62/1996, preluată în anexa nr. 3.10. la prezentul regulament.

Art.18 *Asigurarea echipării edilitare*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiuni și destinația lor,

- presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale a comunei Șag, ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
 - (3) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, necesare funcționării coerente a zonei (alin.2, art.31^{IV}, L350/2001).
 - (4) Apa potabilă distribuită organizat în comuna Șag, poate fi utilizată și în alte scopuri, numai dacă s-a asigurat satisfacerea intergală a cerințelor populației, animalelor și ale altor activități care necesită apă de această calitate. Alimentarea cu apă potabilă în alte scopuri va fi limitată sau desființată numai atunci când apar cerințe noi în alimentarea cu apă a populației (alin.3, art.10, L107/1996).
 - (5) Autoritățile administrației publice locale Șag au obligația asigurării *gospodăririi eficiente* a apei distribuite în comună, precum și colectarea apelor meteorice, canalizarea și epurarea apelor uzate (alin.1, art.19, L107/1996).
 - (6) Sistemul de aprovizionare cu apă al comunei Șag trebuie să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de calitate corespunzătoare normelor naționale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor (art.21, anexa la OMS536/1997).
 - (7) Cantitatea minimă de apă necesară pe zi pentru un locuitor este de 50 l. Cantitatea este estimată numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale și preparării hranei (alin.2, art.22, anexa la OMS536/1997).
 - (8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor (art.32, anexa la OMS536/1997).

Art.19 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul orașului sunt prevăzute în anexa nr. 3.1. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (3) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul comunei Șag. Prin excepție, unele construcții, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile de animale.
- (4) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu și cu capitolele IV, VI și VII ale prezentului regulament.

Art.20 Procentul de ocupare a terenului. Coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU și cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcționale, din prezentul

regulament.

- (2) În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului, care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (anexa nr.2 la L350/2001).
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului precizată în prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcționale, din prezentul regulament.
- (4) În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. *Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:* suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (anexa nr.2 la L350/2001).
- (5) În vederea unei utilizări coerente și raționale ale teritoriului comunei Șag, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și Regulamentul local aferent (alin.7, art.46, L350/2001).

Art.21 *Lucrări de utilitate publică*

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire (alin.1 și 3, art.44, Constituție).
- (4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreptă și prealabilă despăgubire (art.1, L33/1994).
- (5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local (art.5, L33/1994).
- (6) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substantelor 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; 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.6, L33/1994).

(7) Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări (art.2, L255/2010):

- a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, precum și a infrastructurii de transport naval;
- b) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundațiilor, construcțiile și instalațiile hidrometrice, instalațiile de determinare automată a calității apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivațiile hidrotehnice, stațiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivității laterale;
- c) lucrările de interes național de dezvoltare a producerii, transportului și distribuției de energie electrică și gaze naturale;
- d) lucrările de realizare a Sistemului național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate.

(8) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Timiș pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege (alin.1 și 3, art.7, L33/1994).

(9) 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 (art.8, L33/1994).

(10) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii (alin.1, art.10, L33/1994).

(11) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al comunei Șag, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției (alin.1, art.13, L50/1991).

(12) Prin excepție de la prevederile alin.1, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea

- proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii (art.15, L50/1991).
- (13) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice (alin.4, art.4, L18/1991).
- (14) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public (alin.1, art.5, L18/1991).
- (15) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public (alin.2, art.5, L18/1991).
- (16) Terenurile pe care sunt amplasate rețele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepție pentru lucrări de interes național (alin.3, art.5, L18/1991).
- (17) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al comunei Șag se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii (alin.2, art.13, L50/1991).
- (18) Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, vor avea următoarele suprafețe (art.18-19, L50/1991):
- a) până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
 - b) până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
 - c) până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
 - d) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;
 - e) pentru realizarea unei case de vacanță, se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 mp.
- (19) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Șag și reprezintă evidența primară unitară, care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unității administrative a comunei, în sensul că extinderile liniare păstrează aceeași denumire de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderiilor liniare, urmând aceeași regulă existentă de numerotare. Dacă situația existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative crescătoare de la nord spre sud și de la vest spre est.
- (20) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice și a altor lucrări hidrotehnice de interes național, cum ar fi: baraje și lacuri de acumulare cu anexe ale acestora, consolidări de maluri, faleză, centrale hidroelectrice, derivații de debite între cursuri de apă, lucrări de apărare împotriva inundațiilor, sisteme de alimentări cu

apă și canalizări, inclusiv instalațiile de epurare cu anexele acestora, regularizări de râuri, stații și platforme hidrometeorologice, sisteme de îmbunătățiri funciare, corectarea torenților, sunt de utilitate publică, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate, cu justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii, sau ocupate temporar, conform prevederilor legale în vigoare (alin.1, art.29, L107/1996).

- (21) Anexa la L213/1998 conține Lista cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ teritoriale.

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.22 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 3.3 la prezentul regulament.

Art.23 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (3) În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul comunei Șag, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin.1, lit. c), inclusiv traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (6) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (7) Pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru protejarea rețelei de drumuri de interes național și județean împotriva agresiunii exercitate de realizarea unor complexuri comerciale în zona drumului public, planurile urbanistice zonale (PUZ) și planurile urbanistice de detaliu (PUD) care promovează acest tip de investiții vor fi supuse spre avizare Ministerului

Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, în cadrul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură (art.1, OMLPTL6/MAP139/2003).

Art.24 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii:
 - a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul comunei Șag, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita celei mai exterioare linii de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, și anume:
 - a) căi ferate industriale;
 - b) lucrări hidrotehnice;
 - c) traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
 - d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin.5 lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (8) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
 - a) Depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;

- b) Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - c) Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - d) Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (9) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Art.25 Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea după cum urmează:
- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate *obligatoriu* la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.2 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art.26 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- (2) Proprietarul unui imobil este obligat să își facă streășina construcțiilor sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin (art.611, Codul Civil).
- (3) Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic (art.612, Codul Civil).
- (4) Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor (art.614, Codul Civil).
- (5) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 m. Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie (art.615, Codul civil).
- (6) Dispozițiile aliniatului precedent nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide,

fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat (art.616, Codul civil).

II.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.27 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență teritorial.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin.1 se determină conform anexei nr. 3.4. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 4 la RGU.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art.28 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică (art.617, Codul Civil).
- (4) Accesele pietonale vor fi dimensionate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

II.5.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.29 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrație publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru toate celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile

alin.1 cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

- (4) Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul comunei Șag, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în rețelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor rețele și numai dacă stația de epurare finală a orașului are profil tehnologic necesar și capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori (art.18, L107/1996).
- (5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop. Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare. În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă. Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi (art.621, Codul Civil).

Art.30 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Autoritățile administrației publice locale pot suporta costurile extinderilor de rețele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidențiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al comunei.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar.
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul comunei Șag se interzice montarea supraterrană pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană ori după caz, în incintele sau nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (6) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (7) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (8) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (9) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută

de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

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

Art.31 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a comunei Șag, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin.1 și 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

II.6.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.32 Parcelarea

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei este de 250 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minim 500 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadrează în prevederile alin.2.
- (4) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrul zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară (alin.3, art.31^{1IV}, L350/2001).

Art.33 Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

Art.34 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (3) În zonele protejate, se precizează următoarele reguli privind aspectul exterior:
- pentru monumentele propuse: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau *valoare* clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristicile se vor menține la orice tip de intervenție;
 - sunt protejate și sunt permise următoarele aspecte: în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului și tinzând către ocuparea intergală a frontului (până la închiderea completă a unei curți interioare); cu acoperire în două, trei sau patru ape, conform tipologiilor tradiționale; învelitoare din ceramică sau înlocuitori naturali, tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau finisajelor cu plăci metalice și/sau materiale plastice); tâmplăriile de lemn (inclusiv stratificat) pentru fațadele vizibile din stradă;
 - în zonele de protecție ale monumentelor propuse: aceleași ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;
 - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără precscripții anume, ele rezultând din documentațiile urbanistice obligatorii pentru noile investiții de acest gen;
 - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicat și prin elementele de mai sus cu vecinătățile și supravegherea arheologică a lucrărilor de construcție.

Art.35 Întreținerea construcțiilor

- (1) Proprietarul unui imobil este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum și accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor și culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare (art.622, Codul Civil).

Art.36 Intervenții la construcții

- (1) Orice intervenție la elemente structurale ale oricărei construcții, se realizează doar în baza unei autorizații de construire, cu avizul Inspectoratului de Stat în Construcții Timiș.
- (2) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcții ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligația de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar și fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcțiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să instaleze el însuși grinzi ori să construiască un coș de fum în același loc (art.664, Codul Civil).
- (3) Oricare dintre coproprietari poate să înalțe zidul, cu îndatorirea de a suporta

singur cheltuielile de înălțare peste limita zidului comun, precum și cheltuielile de reparare a părții comune a zidului ca urmare a înălțării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălțării, proprietarul care dorește să facă această înălțare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafața pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălțare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite, precum și, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuințat pentru îngroșarea zidului (art.665, Codul Civil).

II.7.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Art.37 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primarul comunei Șag conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 3.5. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 5 la RGU.

Art.38 Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 3.6. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 6 la RGU.
- (2) Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare (art.2, L24/2007).
- (3) Extinderea intravilanului comunei Șag, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a comunei Șag, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un min. de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un min. de 5% spații verzi publice (alin.3, art.10, L24/2007).
- (4) Autoritățile administrației publice locale Șag au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de min. 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013 (alin.1, art.II, OUG114/2007).
- (5) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea convenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său (art.613, Codul civil).
- (6) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora (alin.1,

art.71, OUG195/2005).

- (7) Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolută (alin.2, art.71, OUG195/2005).

Art.39 Împrejmuiuri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiuri:
- a) Împrejmuiuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) Împrejmuiuri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta (art.560, Codul Civil).
- (4) Orice proprietar poate să-și îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate (art.561, Codul Civil).
- (5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțituri comune. În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun va fi stabilită de părți, dar fără a depăși 2 m, socotindu-se și coama zidului (art.662, Codul Civil).

II.8. Reguli finale

Art.40 Procesele de aprobare și autorizare

- (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel (alin.1, art.1, L50/1991).
- (2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii (alin.2, art.2, L50/1991).
- (3) În vederea eliberării certificatelor de urbanism și ulterior a autorizațiile de construire, se va proceda la parcurgerea *regulilor de bază* privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse în cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea *prevederilor specifice* la nivelul zonelor funcționale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV și V ale prezentului regulament și terminând cu parcurgerea *prevederilor speciale* la nivelul zonelor protejate și a celor din zonele cu riscuri naturale, cuprinse în cap. VI și VII ale prezentul regulament, funcție de locația investiției.**
- (4) Autorizațiile de construire pentru rețelele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate conform legii (alin.3, art.2, L50/1991).
- (5) Prin excepție de la prevederile alin.2, se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.
- (6) Se pot executa fără autorizație de construcție lucrări care nu modifică structura de

rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.

- (7) În condițiile legii, nu se emit autorizații provizorii (alin.11, art.7, L50/1991).
- (8) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecție, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizației de construire va obține avizul organismelor competente.
- (9) Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor (deci și în procesul de autorizare) a următoarelor cerințe esențiale:
 - a) rezistență mecanică și stabilitate;
 - b) securitate la incendiu;
 - c) igienă, sănătate și mediu;
 - d) siguranța în exploatare;
 - e) protecție împotriva zgomotului;
 - f) economie de energie și izolare termică; (art.5, L10/1995)
- (10) Nivelul și cerințele esențiale de calitate se vor stabili de către proiectanți și investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.
- (11) Verificarea proiectelor pentru execuția construcțiilor, în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele esențiale de calitate, se va face numai de către specialiștii vericatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor (alin.1, art.13, L10/1995).
- (12) Este interzisă autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul și cerințele esențiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, și/sau neverificate în condițiile aliniatului precedent.
- (13) Toate documentațiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizațiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuție, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcție de competențele specifice, conform L184/2001 și HG932/2010.
- (14) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Șag vor fi coordonate și semnate de către unul sau mai mulți specialiști cu drept de semnătură pentru documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, în funcție de competențele specifice, conform HG1519/2004.
- (15) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin OMDRT2701/2010 și detaliată în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Șag, anexă la HCL Șag nr.43/30.11.2011. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.41 Autorizarea directă

- (1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia (art.31^{2v}, L350/2001).
- (2) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general și prezentul Regulament, s-au evidențiat și delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale (art.31^{3vi}, L350/2001).

Art.42 Detalieri ale documentațiilor de urbanism

- (1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglementărilor prezentului plan urbanistic general este necesară pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamică urbană accentuată.
- (2) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru (alin.3, art.47, L350/2001):
 - a) zona centrală a comunei Șag;
 - b) parcuri industriale, parcuri de activități sau tehnologice;
 - c) zonele destinate hipermagazinelor și/sau parcurilor comerciale;
 - d) zonele de producție;
 - e) parcurile culturale;
 - f) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi;
 - g) infrastructura de transport;
 - h) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
- (3) Pentru situația actuală, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizată în cadrul memoriului general și planșei nr. 528-PUG-3-U – Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională, din cadrul prezentului plan urbanistic general.
- (4) Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc *în baza analizei* contextului social, cultural-istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (alin.5, art.47, L350/2001).
- (5) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde și vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate (alin.2, art.49, L350/2001).
- (6) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism *nu poate modifica* planurile de nivel superior, ci *poate doar detalia* modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate (alin.1, art.48, L350/2001).
- (7) Planul urbanistic de detaliu reglementează *doar* retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului (alin.2, art.48, L350/2001).
- (8) Planul urbanistic de detaliu se elaborează *numai* pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal (alin.3, art.48, L350/2001).
- (9) Limitele propuse prin documentațiile de urbanism vor urmări, de regulă, elemente liniare stabile în timp (alin.2, art.48¹, L350/2001).
- (10) Avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, conformarea și amplasarea golurilor, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică, încălcă, după caz, Codul civil, legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediu, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului este interzisă (alin.5, art.49, L350/2001).
- (11) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire (art.56¹, L350/2001).

- (12) Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule (alin.2, art.64, L350/2001).
- (13) În cazul documentațiilor de urbanism sau investițiilor complexe, entitatea achizitoare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor în domeniu.

Art.43 Modificări ale documentațiilor de urbanism

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism poate fi modificat doar după 12 luni de la aprobare și doar prin aceeași procedură ca în cazul aprobării sale inițiale, împreună cu Planul urbanistic general.
- (2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism :
- a) să respingă cererea în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructura de transport, în situația extinderii intravilanului cu cel puțin 10.000 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție;
 - d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front construit continuu preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.
- (3) Pentru situațiile prevăzute la alin.2, lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat de primarul orașului.
- (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - c) reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
 - d) reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;
 - e) capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.
- (5) După elaborarea și aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu menționate mai sus, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (alin.1-5, art.32, L350/2001).
- (6) În prezentul Regulament se instituie zone ce nu pot fi modificate sau derogate prin plan urbanistic zonal sau de detaliu. Aceste prevederi se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare și detaliat în capitolele VI și VII ale prezentului regulament (alin.5-6, art.46, L350/2001).

- (7) În absența Planului urbanistic general aprobat, sau pe teritoriile necuprinse în cadrul teritoriului intravilan stabilit prin prezentul Plan urbanistic general, se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane *numai* pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat conform legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism, dacă legea nu dispune altfel (alin.1, art.65, L350/2001).
- (8) Documentațiile de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule (alin.2, art.65, L350/2001).
- (9) În activitatea arhitectului-șef al comunei, acesta este sprijinit de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor (alin.5, art.36, L350/2001).

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. Zone și subzone funcționale

Art.44 Generalități

- (1) *Zona funcțională* reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.) (anexa la L350/2001).
- (2) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (anexa la L350/2001).
- (3) *Subzona funcțională* reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Art.45 Zone și subzone funcționale

- (1) Teritoriului intravilan Șag este compus din următoarele zone și subzone funcționale:
 - a) *C* – *Zona centrală*, compusă din:
 - *Cisl* – subzona centrală cu instituții și servicii publice și locuințe
 - *Csp* – subzonă centrală pietonală cu scuaruri verzi amenajate
 - *Csps* – subzona centrală cu dotări sportive.
 - b) *LM* – *Zona pentru locuințe mici și medii* (până la 3 niveluri), compusă din:
 - *LMc* – subzona de locuit și dotări de interes public, complementare
 - *LMu* – subzona de locuit cu locuințe preponderent urbane
 - *LMr* – subzona de locuit cu locuințe preponderent rurale.
 - c) *IS* – *Zona pentru instituții și servicii*, compusă din:
 - *ISs* – subzona de servicii
 - *ISc* – subzona de comerț
 - *ISim* – subzona de servicii și mici ateliere
 - *ISsp* – subzona de servicii și bariere verzi de protecție
 - d) *ID* – *Zona pentru unități industriale și depozitare*, compusă din:
 - *ID* – subzona de unități mari industriale și depozitare
 - *IDm* – subzona de mică industrie și mică depozitare
 - *IDs* – subzona de industrie și servicii
 - *IDms* – subzona de mică industrie, mică depozitare și servicii
 - e) *CC* – *Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente*, compusă din:
 - *CCr* – subzona pentru căi de comunicație rutieră
 - *CCf* – subzona pentru căi de comunicație feroviară
 - f) *SP* – *Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement*, compusă din:
 - *SPp* – subzona de parcuri, grădini publice și scuaruri
 - *SPs* – subzona de dotări sportive
 - *SPa* – subzona de dotări de agrement și recreere
 - *SPsa* – subzona de dotări mixte de sport și agrement
 - *SPpr* – subzona de plantații de protecție
 - g) *GC* – *Zona pentru gospodărie comunală*: compusă din:
 - *GCc* – subzona de cimitire
 - h) *TE* – *Zona pentru echipare edilitară*, compusă din:
 - *TEif* – subzona pentru echipări de îmbunătățiri funciare

- TEh – subzona de gospodărie de apă
- TEE – subzona de epurare a apelor uzate
- i) TAI – *Zona pentru terenuri agricole în intravilan*, la care se adaugă:
 - TALif – *subzona pentru canale de desecare*
- (2) Subzonele existente sunt notate cu „e” la sfârșitul notării, iar cele propuse cu „p”.
- (3) Notarea tipurilor de subzone funcționale ține cont de tipul specific de funcțiune, UTR-ul din care face parte și distincția între existent și propus. Spre ex. LMu2e, reprezintă: LM – zona funcțională (locuințe mici), u – subzona funcțională (locuințe preponderent urbane), 2 – nr. UTR, e – subzonă existentă; sau ISc3p reprezintă: IS – zona funcțională (instituții și servicii), c – subzona funcțională (comercială), 3 – nr. UTR, p – subzonă propusă. În situația în care în același UTR, există mai multe subzone funcționale similare, dar separate teritorial, distincția între ele se va face cu ajutorul literelor a, b, c, etc. Spre ex. LMu4bp reprezintă: LMu4 – se va citi după indicațiile de mai sus, b – reprezintă a doua subzonă funcțională similară din același UTR, separată teritorial de celelalte subzone similare iar p – propusă.

III.2. Unități teritoriale de referință

Art.46 Unități teritoriale de referință

- (1) Unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al comunei Șag, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar (anexa nr.2 la L350/2001).
- (2) Teritoriul intravilan al comunei Șag a fost împărțit în următoarele unități teritoriale de referință:
 - U.T.R. 1 – Zona centrală Șag, existentă
 - U.T.R. 2 – Restul zonei istorice sistematizate Șag, existentă
 - U.T.R. 3 – Zona mixtă între DN59 și calea ferată, existentă
 - U.T.R. 4 – Cartierul Șag-est, existent și propus
 - U.T.R. 5 – Zona de sport și agrement Șag-est, propusă
 - U.T.R. 6 – Cartierul nou de locuit Șag-nord, propus
 - U.T.R. 7 – Cartierul nou de locuit Șag-vest, propus
 - U.T.R. 8 – Zona de servicii Șag-vest, propusă
 - U.T.R. 9 – Zona industrială Șag-nord, existentă și propusă
 - U.T.R. 10 – Zona industrială Șag-nord-est, existentă și propusă
 - U.T.R. 11 – Trup izolat zona industrială Șag-nord-vest, refuncționalizare, existent
 - U.T.R. 12 – Trup izolat zona industrială Șag-nord-nord-vest, refuncționalizare, existent
 - U.T.R. 13 – Trup izolat zonă de locuit, vest, existentă
 - U.T.R. 14 – Trup izolat zonă industrială Timiș-sud, refuncționalizare, existentă
 - U.T.R. 15 – Trup izolat zonă industrială sud, existentă
 - U.T.R. 16 – Trup izolat zona industrială Frigorex, existentă și propusă
 - U.T.R. 17 – Trup izolat zona de agrement est, existentă

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

IV.1. C – Zona centrală

IV.1.1. Generalități

IV.1.1.1. Introducere

Art.1 *Caracterul zonei*

- (1) Zona centrală reprezintă arealul în care se găsesc majoritatea instituțiilor și serviciilor publice ale localității Șag, fiind amplasată în centrul ariei sistematizate a localității habsburgice.
- (2) Delimitarea zonei centrale a ținut cont de delimitarea din Planul urbanistic general vechi precum și de concluziile analizei teritorial-istorice a localității.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor va ține cont în mod obligatoriu și de cap. VI.2 - Zone construite protejate și VII.1 – Zone cu risc natural seismic, din prezentul regulament.

IV.1.1.2. Subzone funcționale

Art.2 *Tipuri de subzone funcționale*

- (1) Zona centrală este constituită din următoarele subzone funcționale, în U.T.R.1:
 - Cis1e – subzona centrală cu principalele instituții și servicii inserate în cadrul ariei de locuințe mici, existente;
 - Clm1e – subzona centrală cu locuințe rurale preponderent mici, cu vocație de servicii și instituții publice;
 - Csp1e – subzona de scuar central pietonal
 - Csps1e – subzona centrală de dotări sportive (teren de sport artificial).

Art.3 *Funcțiunea dominantă a zonei*

- (1) Funcțiunile dominante ale zonei sunt instituțiile și serviciile publice, precum și locuirea de tip urban, după cum urmează:
 - Cis1e – Instituții ale administrației publice locale și unități teritoriale ale administrației, cult, comerț, alte servicii;
 - Clm1e – locuințe rurale mici cu vocație de instrituții și servicii publice;
 - Csp1e – scuar verde plantat pietonal;
 - Csps1e – mini terenuri de sport.

Art.4 *Funcțiunile complementare admise ale zonei*

- (1) Funcțiunile complementare admise ale zonei centrale sunt următoarele:
 - Cis1e – spații verzi, echipare tehnico-edilitară;
 - Clm1e – servicii și instituții publice, zone verzi, echipare tehnico-edilitară;
 - Csp1e – nu sunt admise;
 - Csps1e – zone verzi.

IV.1.2. Utilizare funcțională

Art.5 *Utilizări permise*

- (1) Este permisă, mai puțin în subzona Csp1e, utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcții și amenajări pentru următoarele funcțiuni:

- administrative (administrație publică locală, alte instituții, sedii de partid, sedii de birouri);
- financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri);
- comerciale (comerț nealimentar, magazin general, supermagazin, piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii- poștă, telecomunicații, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcașe de cult);
- cultură (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente);
- învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, școli profesionale, școli postliceale);
- sănătate (dispensar policlinic, dispensar urban, alte unități cu specific medical-centre recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii);
- asistență socială (cămine și azile de bătrâni, centre de asistență socială, case de primire, etc);
- agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri);
- turism (hotel, hotel apartament, motel, vile);
- locuire (individuală);
- tehnico-edilitare;
- spații verzi publice amenajate;
- parcaje.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) În interiorul zonelor protejate și de protecție ale monumentelor istorice propuse și obiectivelor istorice propuse spre protejare la nivel local, autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai cu avizul organelor de specialitate, cu respectarea condițiilor prevăzute în cap. VI.2 din prezentul regulament.
- (2) Sunt permise mici unități de servicii, cu număr mic de angajați.
- (3) Localurile care comercializează băuturi alcoolice și discotecile, sunt admise cu condiția să fie amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, școală, etc) și față de biserici.
- (4) Sunt permise unele conversii/reconversii ale funcționale ale clădirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă.
- (5) În subzona Csp1e se vor aplica toate condițiile cuprinse în cap.IV.7 al prezentului regulament.
- (6) La autorizarea executării construcțiilor este obligatorie respectarea prevederilor capitolului VII.1. al prezentului regulament.

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zona centrală, cu excepția celor destinate locuințelor și echipării tehnico-edilitare este permisă numai după întocmirea și aprobarea conform legii a unui Plan urbanistic zonal sau de detaliu, după caz, pentru zona sau amplasamentul destinat construcției.

Art.8 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.

- (2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:
- locuirii colective noi;
 - industriei sau servicii poluante;
 - stații de întreținere auto;
 - comerț și depozitare en-gros;
 - ferme agrozootehnice, abatoare;
 - relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
 - parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațial verde existent;
 - stații de benzină.
- (4) Este interzisă conversia/reconversia funcțională a clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc.).
- (5) În subzona Csp1e – subzonă centrală cu destinația scuar amenajat, este interzisă amplasarea oricărui tip de construcție, cu excepția celor destinate amenajării peisagere și a mobilierului urban aferent (inclusiv tonete mobile, realizate în spiritul atmosferei zonei istorice) și echipării tehnico edilitare amplasate subteran.

IV.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcellarului existent.
- (2) Autorizarea construcțiilor se va face numai în condiția respectării anexei nr.3 la RGU, preluată și în anexa nr. 3.3 la prezentul regulament.
- (3) În aceste condiții se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale:
- a) construcții administrative și financiar-bancare: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
 - b) construcții comerciale: se recomandă orientarea , astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și spațiilor de preparare;
 - c) construcții de cult: condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;
 - d) construcții de cultură: se recomandă ca spațiile de lectură și sălile de expunere să fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă; pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare;
 - e) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
 - f) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:
 - saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
 - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
 - dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;

- g) construcții de agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;
- h) construcții de locuințe: toate încăperile de locuit vor fi amplasate astfel încât să se asigure cel puțin 1 ½ ore de însorire directă la solstițiul de iarnă; se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.10 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții și amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecția a drumurilor publice se pot autoriza cu avizul organelor specializate, în afara construcțiilor menționate în alin. (1) următoarele construcții și amenajări: parcaje, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, panouri publicitare încadrate atmosferei istorice.
- (3) Este interzisă amplasarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări a traficului.
- (4) Este interzisă ocuparea cu construcții definitive a spațiului public cuprins între drumurile publice și actualul aliniament.

Art.11 Amplasarea față de aliniament

- (1) Următoarele tipuri de aliniament sunt obligatorii:
 - a) pentru clădirile publice monument și neclasate individual: se menține regimul de aliniere actual;
 - b) pentru locuințe: în aliniamentul existent, adică la frontul stradal (densificarea se va produce prin mansardare sau în spatele clădirii din frontul existent);
 - c) pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.
- (2) Autorizația de construire se eliberează numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
- (3) Nu se admit scări, trepte și nici o altă ieșire din limita de aliniere, cu mai mult de 0,30 m, cu excepția streașinilor și parasolarelor. Nu se admit ieșiri din aliniament cu consolă la etajele superioare.
- (4) Obiectele de anunțare a firmelor ieșite din aliniere nu vor depăși 2/3 din lățimea trotuarului.

Art.12 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de următoarele condiții:
 - construcțiile pentru locuințe se pot amplasa la limita laterală a loturilor, sau conform tipologiei existente pe loturile vecine;
 - clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minim 3 m lățime;
 - pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși

- nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța;
 - în cazul retragerii față de limitele laterale ale parcelei, se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la vederea directă și vederea piezișă;
 - în cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime necesare se stabilesc pe baza avizului unității de pompieri;
 - pentru clădirile retrase față de limita laterală de proprietate ce se învecinează cu o parcelă pentru locuit, cu înălțimea la cornișă mai mare de 4 m și deschideri sau balcoane spre limita laterală de proprietate, se recomandă ca retragerea față de limita laterală, spre parcela de locuit, să fie de cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii propuse; pentru celelalte situații, retragerea se recomandă să fie cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 3 m.
- (2) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.
- (3) Amplasarea față de limita posterioară a parcelei se va face ținând cont de următoarele condiții:
- în cazul construcțiilor de locuințe, corpul principal al locuinței sau anexelor principale (garaje, grajduri, șuri, etc) nu va putea depăși $\frac{1}{2}$ din lungimea parcelei, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv, dacă prima condiție nu este respectată la fondul construit existent din cvartal;
 - construcțiile anexe mici, parter, cu înălțime de max. 3 m, vor putea fi amplasate și în restul parcelei, inclusiv pe limita posterioară a parcelei, cu respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vederea directă și vederea piezișă;
 - pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța;
- (4) Amplasarea construcțiilor de pe aceeași parcelă va respecta distanța minimă obligatorie de $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (5) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

IV.1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- (2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor; în situații speciale, accesibilitatea auto se va adapta contextului istoric, conform unor studii specifice.
- (3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
- (4) Stabilirea condițiilor, tipului și numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 3.4. la prezentul regulament, în raport cu:
 - destinația, structura funcțională și capacitatea construcției;
 - accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției;
 - accesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană;
 - condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației

generale.

- (5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime. În cazul unor curți interioare cu suprafața mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condițiile anterior expuse este obligatorie.

Art.14 Accese pietonale

- (1) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m și în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenții prin intermediul unui culuar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

IV.1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.15 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Toate branșamentele și racordurile la rețelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
- (3) Cheltuielile de branșare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.16 Realizarea de rețele edilitare

- (1) În cazul necesității, în vederea racordării, de mărire a capacității rețelilor sau de extindere a acestora, lucrările se vor executa integral, sau în cote părți, în condiții contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
- (2) Toate rețelele vor fi pozate subteran.

Art.17 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- (1) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor, rețelele și instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze și telefonie, aflate în serviciul public, aparțin companiilor naționale de distribuție, dacă legea nu dispune altfel.

IV.1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.18 Parcelarea

- (1) În subzona Clm1e, nu se va modifica *structura* parcelarului, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

- (2) Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect de detaliere urbanistică de tip PUZ sau PUD.
- (3) Parcelele construibile sunt cele care respectă cumulativ următoarele condiții:
- front la stradă de minim 12 m. Se exceptează de la această regulă loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprobării prezentului regulament. Se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m.
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, cu excepția celor care există la data aprobării prezentului regulament;
 - suprafața parcelei va fi de minim 300 mp.

Art.19 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul mediu de înălțime al subzonei.
- (2) Regimul de înălțime al subzonelor din zona centrală este următorul:
- Cis1e – P+1E+M;
 - Clm1e – P+1E+M;
 - Csp1e – nu sunt admise construcții;
 - Csps1e – înălțimea amenajărilor nu va depăși 8 m.
- (3) Nici o clădire nu va depăși P+2 niveluri.
- (4) Nivelurile menționate la articolul precedent, se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50m; în cazul unor plombări, se vor respecta înălțimile clădirilor învecinate.
- (5) În cazul construcțiilor existente, prin mansardă se înțelege un nivel cu un parapet de max.1,50m.
- (6) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente și reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

Art.20 Capacitatea construcțiilor

- (1) În sălile unităților de cultură (teatre, cinematografe, cămine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizată sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.55, anexa la OMS536/1997).

Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Dispoziții generale:
- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale și nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului și arhitecturii. Se va urmări integrarea construcției din următoarele puncte de vedere: conform funcțiunii construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje, culorile ansamblului și ale detaliilor, conformarea fațadei, amplasarea și dimensiunile golurilor;
 - Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
 - Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
 - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele

de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;

- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau laturile acoperișurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- La construcțiile vechi cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să țină cont de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadența, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la firme, reclame, elemente de signalistică:

- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- La stabilirea pantelor acoperișului se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- La acoperișurile fără ruperile de pantă se acceptă pantă de maximum 40-45°.
- Învelitorile clădirilor (principale) vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la clădirile care au folosit inițial acest material, cu obligația de a folosi același tip de tablă, precum și la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei la acoperișurile serelor, verandelor amplasate pe fațadele dinspre interiorul parcelei;
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș;
- Nu se admite realizarea de clădiri cu acoperișuri în terasă pe o distanță de 20 m de la aliniamentul stradal.

(5) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.

(6) În ceea ce privește aspectul exterior, la autorizarea executării construcțiilor se va respecta și cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament.

Art.22 Intervenții la construcții

(1) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

(2) La autorizarea executării intervențiilor asupra construcțiilor se va respecta obligatoriu cap. VI.2.-Zone construite protejate, din prezentul regulament. În linii generale, în aceste zone se permit următoarele tipuri de intervenții:

- consolidare-reabilitare, restaurare, conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute,

- dotare, gabarit, etc.);
 - demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);
 - pentru orice altă intervenție asupra monumentului de arhitectură, se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, sau organismelor sale deconcentrate, după caz, specificate de legislația în vigoare;
 - pentru monumentele izolate, se interzic: modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (3) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

Art.23 Întreținerea construcțiilor

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

IV.1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.24 Parcaje

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor și a construcțiilor pentru care se solicită autorizația de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 3.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (4) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construiește.
- (5) Nu se admite parcare a autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi monumente istorice.

Art.25 Spații verzi și plantate

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu alinamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul alinamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
- (3) Alinamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (4) În subzona Csp1e, se va da o atenție deosebită întreținerii și amenajării parcului existent, dintr-o perspectivă durabilă.

Art.26 Spații libere

- (1) Spațiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban și plantații ornamentale.
- (2) Spații libere private, situate între aliniament și construcții se vor amenaja peisager sau urban după caz.

Art.27 Împrejmuiuri

- (1) Împrejmuirile construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare, dacă nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de minim 2 m și maxim 2,20 m.
- (4) Împrejmuirile zonelor protejate va fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.1.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.28 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare subzonă funcțională după cum urmează:
 - Cis1e – POT max 50%;
 - Clm1e – POT max 40%;
 - Csp1e – POT max 10%;
 - Csps1e – POT max 10% pentru construcții.
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși 50%.

Art.29 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăși valoarea maximă prevăzută pentru fiecare subzonă funcțională după cum urmează:
 - Cis1e – CUT max 1,5
 - Clm1e – CUT max 1,2
 - Csp1e – CUT max 0,1
 - Csps1e – CUT max 0,1
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.2. L – Zona pentru locuințe

IV.2.1. Generalități

IV.2.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul zonei este rezidențial aerisit, cu locuințe mici și medii.

Art.2 Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcție de destinație, locuințele pot fi: private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de protocol și case de vacanță (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcție de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - și condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Funcție de modul de constituire funcțional-volumetrică, locuințele pot fi constituite în: locuințe individuale, unifamiliale – amplasate izolat, cuplat sau înșiruit - , ansambluri rezidențiale – formate din locuințe multifamiliale amplasate izolat, cuplat sau înșiruit, de obicei cu max. trei niveluri – și clădiri de locuit multietajate – cu peste trei niveluri.
- (6) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3 Funcțiuni de locuire

- (1) Prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană (alin.4, art.18, RGU).

IV.2.1.2. Subzone funcționale

Art.4 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona de locuit cu locuințe mici și medii (P, P+1E, P+2E), este compusă din următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - LMr2e – subzona de locuit istorică cu clădiri preponderent rurale și funcțiuni complementare, existentă;
 - LMu2p – subzona de locuit cu clădiri preponderent urbane de la sud, propusă;
 - LMu3e – subzona de locuit cu clădiri preponderent urbane de la sud-est, existentă;
 - LMc4ep – subzona de locuit cu clădiri urbane și funcțiuni complementare de la est, existentă și propusă; (subzona cuprinde și parcelele destinate serviciilor și zonelor verzi, toate complementare locuirii, prevăzute în PUZ-

urile aprobate în cartierul Șag-est)

- *LMu4p* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord-est, propusă (ca extindere a cartierului Șag-est);
- *LMu6ap* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord-vest, propusă;
- *LMu6bp* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord, propusă;
- *LMu6cp* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord, cuprinsă în PUG-ul vechi, propusă;
- *LMu6dp* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord, propusă;
- *LMc7e* – subzona de locuit cu clădiri urbane și funcțiuni complementare de la sud-vest, existentă (subzona cuprinde și parcelele destinate serviciilor și zonelor verzi, toate complementare locuirii, prevăzute în PUZ-urile aprobate în cartierul sud-vest);
- *LMu7ap* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la vest, propusă;
- *LMu7bp* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord-vest, propusă;
- *LMu7cp* – subzona de locuit cu clădiri urbane de la nord-vest, propusă;
- *LMc13e* – subzona de locuit cu clădiri urbane și funcțiuni complementare de la vest, existentă (subzona cuprinde și parcelele destinate serviciilor și zonelor verzi, toate complementare locuirii, prevăzute în PUZ-ul aprobat).

Art.5 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuit, cu clădiri mici și medii cu următoarele caracteristici specifice ale subzonelor:

- în subzonele LMc și LMu, locuințe cu caracter preponderent urban;
- în subzonele LMr, locuințe cu caracter preponderent rural;

Art.6 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Sunt permise următoarele funcțiuni complementare:

- funcțiuni de servicii și utilitate publică;
- spații verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

(2) Parcelele destinate serviciilor cuprinse în parcelările aprobate în cartierul Șag-est și în cele de la vest și sud-vest de localitate intră sub reglementările din capitolul IV.3. din prezentul regulament.

IV.2.1.3. Prescripții generale

Art.7 Exigențele minimale de calitate

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul local Șag, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).

Art.8 Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe teritoriul administrativ Șag aparțin domeniului public al comunei Șag (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând comunei Șag (art.40, L114/1996).

Art.9 Locuințele de serviciu

(1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor, în limita suprafeței

- construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
- a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.10 Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.11 Locuința de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Șag poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.12 Locuința de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.13 Lucrări de utilitate publică

- (1) Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe prin

Agenția Națională pentru Locuințe, cu excepția caselor de vacanță, sunt de utilitate publică (alin.4, art.5, L114/1996).

Art.14 Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.3, anexa la OMS536/1997):
- a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii); suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate; platformele se vor amenaja la distanțe de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru băutut covoare;
 - b) spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor;
 - c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații sunt interzise activitățile de reparații și întreținere auto;
 - d) zone verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2-2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).
- (2) Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (art.4, anexa la OMS536/1997).
- (3) La parterul clădirilor de locuit se pot amenaja unități comerciale și de prestări servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spații gospodărești - anexe ale locuințelor (garaje, spălătorii, uscătorii etc.), cu condiția ca acestea să nu constituie, prin funcționarea lor, riscuri pentru sănătatea populației sau să nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivităților, astfel ca acestea să se încadreze în normele din standardele în vigoare. În interiorul clădirilor cu mai multe locuințe se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unități de servire a publicului (birouri, cabinete), cu condiția să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort (art.5, anexa la OMS536/1997).
- (4) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.9, anexa la OMS536/1997).
- (5) Suprafețele minimale ce trebuie respectate pentru locuințe și pentru apartamente în clădiri cu mai multe locuințe sunt menționate în cadrul tabelului de la alin.1, art.18, anexa la OMS536/1997 și sunt preluate în anexa nr.3.12. la prezentul regulament.
- (6) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.18 și 19 din anexa la OMS536/1997, dintre care precizăm:

- a) încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită o ventilație naturală suficientă;
 - b) iluminatul natural în centrul camerelor principale și al bucătăriei trebuie să fie suficient pentru a permite, în zilele senine, activitățile normale fără a se recurge la lumina artificială;
 - c) ventilația naturală trebuie asigurată prin prevederea prizelor de aer exterior, prin evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural;
 - d) împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și handicapate, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient etc.;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
 - să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.
 - e) băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
 - f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.
- (7) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare (art.20, anexa la OMS536/1997).

Art.15 Etapizarea dezvoltării

- (1) Datorită terenurilor foarte extinse destinate locuirii cuprinse în intravilanul propus, ce depășesc estimările demografice pentru perioada de valabilitate a prezentei documentații, se instituie o etapizare obligatorie a abordării macrozonelor rezidențiale, pentru a proteja atât viitorii locatari de condiții improprii locuirii cât și administrația publică locală în asigurarea utilităților, astfel:
- a) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe în UTR 2, 3 și 4 precum și subzonele LMu6cp, LMu6dp și LMc7e poate avea loc oricând;
 - b) *Autorizarea executării construcțiilor de locuințe în restul zonelor din UTR 6, UTR 7 și UTR 13, este posibilă doar după ocuparea cu locuințe a cel puțin 60% din arealul destinat locuirii cuprins în UTR 4 – cartierul Șag-est;*

IV.2.2.Utilizare funcțională

Art.16 Utilizări permise

- (1) Este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe individuale sau locuințe pentru maxim 2 familii;
 - locuințe de vacanță cu maxim P+2 niveluri;
 - conversia locuințelor în alte funcțiuni ca nu deranjează zona de locuit;
 - instituții publice, comerș, servicii, dotări de cultură, sport, culte, sedii de firme;
 - construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
 - spații verzi;
 - accese auto, spații pentru parcare.

Art.17 Utilizări permise cu condiții

- (1) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, activități productive cu următoarele condiții:
- să nu genereze transport greu;
 - să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, ș.a.
 - în cazul serviciilor de acces public (de proximitate), se vor respecta și următoarele condiții:
 - i. să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
 - ii. să implice maxim 5 persoane;
 - iii. să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
 - iv. să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
 - v. pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă; pentru activități de alimentație publică, se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile;
- (2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, situată până la 100 m de-o parte și de alta a căilor ferate existente sau propuse, se va solicita avizul SNCFR S.A.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor din subzonele LMu2p și LMu3e, aflate în zona de protecție a digului, se va solicita, cu respectarea prevederilor legale, avizul administratorului de dig.
- (5) ***La autorizarea executării construcțiilor din subzona LMc4ep aflată în zona adiacentă culuarului de tragere a poligonului de garnizoană Chișoda, se va solicita avizul Statului Major General, conform legislației în vigoare.***
- (6) Sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă și să nu prejudicieze interesele riveranilor.
- (7) În subzona LMr2e amplasarea construcțiilor de locuințe noi în zona de protecție sanitară a cimitirelor se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.
- (8) La autorizarea executării construcțiilor este obligatorie respectarea prevederilor capitolului VI.2.-Zone construite protejate și VII.1.-Zone cu risc natural seismic, ale prezentului regulament. În acest sens se va respecta limita de protecție a monumentelor istorice propuse și obiectivelor istorice locale propuse, în care autorizarea se va face doar cu avizul DJCCPCN Timiș.

Art.18 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicții temporare de construire, asupra următoarelor subzone funcționale:
- LMc4ep (în zonele fără PUZ aprobat), LMu4p, LMu6ap, LMu6bp, LMu6cp, LMu6dp, LMu7ap, LMu7bp, LMu7cp – pentru toate funcțiunile, până la elaborarea unor PUZ sau PUD ;
 - LMu6ap, LMu6bp, LMu6dp, LMu7ap, LMu7bp, LMu7cp și LMc13e – pentru funcțiunile de locuire până la completarea a 60% din suprafața destinată locuirii din cartierul Șag-est.
- (2) Serviciile și dotările publice se amplasează în urma elaborării și aprobării unor PUZ sau PUD, după caz.

- (3) Interdicțiile temporare de construire își pierd valabilitatea în momentul încetării cauzelor care le-au instituit.

Art.19 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeuri.
- (2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:
- locuire colectivă multietajată (cu peste trei niveluri);
 - locuire colectivă în subzonele LMr2e, LMu2p, LMu3e, LMc4ep, LMu4p, LMu6p, LMu6dp și LMu7ap.
 - industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
 - comerț și depozitare en-gros;
 - conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectivă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii.
 - locuințe de orice fel în zona de protecție a cimitirului existent și propus.

IV.2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.20 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcellarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (art.2, anexa la OMS536/1997).
- (3) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.
- (4) Pentru restul funcțiunilor se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale:
- a) construcții administrative: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
 - b) construcții comerciale: se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare;
 - c) construcții de cult: condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;
 - d) construcții de cultură: se recomandă ca spațiile de lectură și sălile de expunere să fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea directă; pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare;
 - e) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
 - f) construcțiile de sănătate și asistență socială: se vor respecta următoarele condiții:
 - laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
 - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;

- dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
- g) construcții de agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

Art.21 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decât gabaritele minime ale drumurilor publice, prevăzute pentru traversarea intravilanului între gardurile sau construcțiile amplasate în aliniament, care sunt de 26 m în cazul DN, 24 m în cazul DJ și 20 m în cazul DC.
- (2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea , cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele amenajări:
 - semnalizări rutiere;
 - traversări pietonale;
 - spații de parcare.
- (3) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarele construcții și amenajări:
 - lucrări de echipare tehnico-edilitare;
 - panouri publicitare;
 - aliniamente plantate;
 - structuri de susținere a iluminatului public;
 - spații de parcare;
 - podețe.
- (4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, fâșia de teren cuprinsă între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art.22 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare.
- (2) Amplasarea oricărei investiții în zonele de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare se va autoriza numai cu condiția obținerii avizului și respectarea condițiilor din avizul SNCFR SA.

Art.23 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de locuințe autorizate pentru completarea sau înlocuirea celor existente, vor fi amplasate în aliniamentul celor existente.
- (2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.
- (3) În subzonele noi propuse, amplasarea față de aliniament se va stabili prin PUZ-urile ulterioare.
- (4) Retragera minimă față de aliniament în toate subzonele noi, care nu au deja un regim de aliniere stabilit nu va fi mai mic de 6 m; aliniamentele propuse vor fi fixe, obligatorii, nu variabile.
- (5) În arealele neconstruite, asupra cărora s-a aprobat deja un PUZ, din subzonele LMc4ep, LMc7e și LMc13e, amplasarea față de aliniament se va face conform prescripțiilor din documentațiile aprobate.

Art.24 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Construcțiile se pot amplasa pe limita laterală a loturilor, situație în care este obligatoriu asigurarea unui acces auto la parterul clădirii de minim 3 m lățime, sau conform tipologiei existente pe loturile vecine, în cazul locuințelor.
- (2) Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai mică de 3 m.
- (3) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și /sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG ci le vor nuanța.
- (4) Amplasarea față de limita laterală va respecta prevederile Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezișă.
- (5) În cazul retragerii față de limita laterală și dacă morfologia zonei nu impune altfel, construcțiile cu vedere directă spre o parcelă de locuit, se vor retrage cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii propuse.
- (6) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.
- (7) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși $\frac{1}{2}$ din lungimea parcelei. După această limită se pot amplasa doar construcții anexe, cu respectarea Codului civil referitor la vederea directă sau piezișă, cele mici, parter, cu maxim 3 m înălțime putând fi amplasate chiar pe limita posterioară sau laterală de proprietate.
- (8) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3m, pentru asigurarea însoirii și intervenției în caz de incendiu.
- (9) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei, să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii (demonstrată prin desfășurări și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).
- (10) Adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor (art.16, anexa la OMS536/1997). Aceste construcții se vor amplasa și la minim 20 m față de aliniament.

IV.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25 Accese carosabile

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m; în situația clădirilor majore (publice) cu front continuu, accesibilitatea auto se va adapta contextului.
- (2) În cazul construcțiilor ce au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (3) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art.26 Accese pietonale

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de

- piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Se vor asigura accese directe în interiorul parcelelor.
 - (3) În cazuri excepționale în care nu se pot asigura condițiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curții și cota de acces există o diferență mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenție cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m.
 - (4) Accesele pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.27 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- (4) Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (5) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi, etc.

Art.28 Sisteme individuale de echipare edilitară

- (1) 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. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4 m. În jurul fântânii trebuie să existe un perimetru de protecție, amenajat în pantă, cimentat sau pavat. (alin.2, art.27, anexa la OMS536/1997).
- (2) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS536/1997).
- (3) Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanțul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate (art.34, anexa la OMS536/1997).
- (4) Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor (lit.h, alin.2, art.39, anexa la

OMS536/1997).

- (5) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare și cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiția protecției la zgomot) și altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

Art.29 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.
- (2) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin.1, în cote părți sau integral.
- (3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art.30 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- (1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea comunei Șag.
- (2) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (3) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în alin.1 și 2, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

IV.2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.31 Parcelarea

- (1) În subzona LMr2e, nu se va modifica *structura* parcellarului, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepția celor de colț, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) Parcelările (operația de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții) pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUZ sau PUD.
- (3) În restul subzonelor, parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înșiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate și minim 14 m pentru clădirile izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea. Adâncimea parcelei nu va fi mai mică de 25 m;
 - suprafața parcelei de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m sunt și se încadrează totuși în prescripțiile legale sunt considerate construibile.
- (4) În subzonele menționate la aliniatul precedent, se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (5) Nu se admit alipiri de parcele care să formeze suprafețe mai mari de 1500 mp, și care să respecte coeficienții urbanistici prevăzuți ai zonei; pentru parcele mai mari de 1500 mp, se va reduce P.O.T. pentru locuințe la 20 %.
- (6) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art.32 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile

- vor putea depăși cu maxim un nivel înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul mediu de înălțime al construcțiilor pentru subzonele funcționale este următorul (unde este minim, acest lucru va fi precizat):
- $LMr2e - P+M$;
 - $LMu2p - P+1E$;
 - $LMu3e - P+1E$;
 - $LMc4ep - P+1E+M$;
 - $LMu4p - P+1E+M$;
 - $LMu6p - P+1E+M$;
 - $LMc7e - P+1E+M$;
 - $LMu7p - P+1E+M$;
 - $LMc13e - P+1E+M$.
- (3) În subzonele $LMr2e$ și $LMu2p$, regimul de înălțime nu poate depăși $P+1E+M$ (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m); în cazul unor plombări, se vor respecta înălțimile clădirilor învecinate.
- (4) Pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.
- (5) În nici un caz, nu se poate depăși regimul de înălțime $P+2E$.
- (6) Modificarea regimului de înălțime, mai puțin în subzonele $LMr2e$ și $LMu2p$ poate fi făcută doar în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații PUZ pe zone mai largi, coerente urbanistic, care să cuprindă un studiu referitor la impactul creșterii înălțimii asupra siluetei localității și necesității depășirii nivelului maxim din prezentul PUG.

Art.33 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Dispoziții generale:
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
 - Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
 - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.
 - În zonele cu PUZ aprobat, aspectul exterior al construcțiilor va respecta întocmi prevederile referitoare la aspectul exterior prevăzute în acestea.
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
- Este interzisă placarea fațadelor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială;

- Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblețea fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
- Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
- În subzonele existente, clădirile noi vor ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadența, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente, surprinse și în anexa 3 la Memoriul General al prezentului PUG.

(3) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:

- Nu se admite montarea pe fațadele vechi a firmelor și reclamelor pe acoperișuri.
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripții referitoare la acoperișuri:

- La stabilirea pantelor ed acoperiș se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 40-45°.
- Învelitorile clădirilor principale din subzona LMr2e vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest tip de material, cu obligația de a folosi același tip de tablă sau la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fațadele dinspre interiorul parcelei.
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiș;
- Nu se admite realizarea de clădiri cu acoperișuri în terasă pe o distanță de 20 de m de la aliniamentul stradal în subzona LMr2e.

(5) În zonele construite protejate, dar cu recomandare și pentru restul zonelor de locuit, se precizează următoarele reguli privind aspectul exterior:

- pentru monumentele propuse: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau *valoare* clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristice se vor menține la orice tip de intervenție;
- sunt protejate și sunt permise următoarele aspecte: în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului și tinzând către ocuparea intergală a frontului (până la închiderea completă a unei curți interioare); cu acoperire în două, trei sau patru ape, conform tipologiilor tradiționale; învelitoare din ceramică sau înlocuitori naturali, tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau finisajelor cu plăci metalice și/sau materiale plastice); tâmplăriile de lemn (inclusiv stratificat) pentru fațadele vizibile din stradă;
- în zonele de protecție ale monumentelor propuse: aceleași ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;

- în incintele arhitecturilor majore propuse: fără precscripții anume, ele rezultând din documentațiile urbanistice obligatorii pentru noile investiții de acest gen;
 - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicat și prin elementele de mai sus cu vecinătățile.
- (6) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu *caracterul unitar* al cartierului și zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
- tipul de acoperiș permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
 - precizarea pantelor admise în cazul șarpantei și recomandări sau restricții privind poziția coamei principale a acesteia;
 - coama maximă la cornișă;
 - norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menționarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art.34 *Intervenții la construcții*

- (4) Orice intervenție la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
- (5) La autorizarea executării intervențiilor asupra construcțiilor, în zonele construite protejate, se va respecta obligatoriu cap. VI.2. - Zone construite protejate, din prezentul regulament. În linii generale, în aceste zone se permit următoarele tipuri de intervenții:
- consolidare-reabilitare, restaurare, conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit, etc.);
 - demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);
 - pentru orice altă intervenție asupra monumentului de arhitectură, se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, sau organismelor sale deconcentrate, după caz, specificate de legislația în vigoare;
 - pentru monumentele izolate, se interzic: modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (6) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

Art.35 *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

IV.2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.36 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr.3.5. la prezentul regulament.
- (2) Excepție de la aliniatul precedent fac autorizațiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spații de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (4) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.
- (5) Parcajele aferente oricărei funcțiuni din UTR 1 și 2, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

Art.37 Spații verzi și plantate

- (1) În toate subzonele care formează zona de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi. Realizarea de parcaje în aceste zone se va face cu diminuarea minimă a acestor suprafețe.
- (2) În cadrul noilor parcelări, minim 5% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde public.
- (3) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea următoarelor norme de alocare a unor suprafețe cu destinație de spațiu verde și plantat:
 - pentru construcții comerciale: 2-3% din suprafața totală a terenului;
- (4) Se recomandă ca în fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.
- (5) Spațiile verzi cuprinse în parcelările aprobate în cartierul Șag-est și în cele de la vest și sud-vest de localitate intră sub reglementările din capitolul IV.7. din prezentul regulament.

Art.38 Spații libere

- (1) Spațiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare și/sau mobilier urban.
- (2) Spații libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) se recomandă a fi amenajate peisager sau urban.

Art.39 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale.
- (2) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălțime.
- (3) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, pot fi transparente și vor avea înălțimea de 2 m.
- (4) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiționale și vor fi din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.2.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.40 *Procentul de ocupare al terenului*

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zona de locuințe se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a procentului de ocupare a terenului pentru fiecare subzonă funcțională în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone sunt următoarele:

- *LMr2e* – POT max 30%;
- *LMu2p* – POT max 30%;
- *Restul subzonelor* – POT max 35 %.

Art.41 *Coeficientul de utilizare al terenului*

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zona LM se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru fiecare subzonă funcțională în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului pe subzone este următoarea:

- *LMr2e, LMu2p* – CUT max 0,9;
- *Restul subzonelor* – CUT max 1,05.

IV.3. IS – Zona pentru instituții și servicii

IV.3.1. Generalități

IV.3.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona conține servicii și instituții publice destinate atât traiului zilnic al populației cât și serviciilor ocazionale, plasate în general la artere importante de circulație.

IV.3.1.2. Subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona pentru instituții și servicii este formată din următoarele subzone funcționale:
- ISs3ae – subzona de servicii propuse în vechiul PUG, dar neocupate, de la nord-vest, existentă;
 - ISs3be – subzona de servicii – hotel și moară, de la sud, existentă;
 - ISs4ap – subzona de servicii între cartierul Șag-est și zona de agrement, la sud, propusă;
 - ISs4bp – subzona de servicii sociale ale Mitropoliei Banatului, la sud-est, propusă;
 - ISc4p – subzona de servicii comerciale medii, din cartierul Șag-est, propusă;
 - ISsp4p – subzona de servicii și zone verzi de protecție din cartierul Șag-est de lângă calea ferată;
 - ISim4p – subzona de servicii și mici ateliere nepoluante din cartierul Șag-est de lângă calea ferată;
 - ISs6aep – subzona de servicii de medie anvergură, la nord de localitate, la DN, propuse;
 - ISs5bp – subzona de servicii cu vocație de centru de cartier, de la nord, propuse;
 - ISsp6p – subzona de servicii și zone verzi de protecție de la nord-est, lângă calea ferată, propuse;
 - ISs7ap – subzona de servicii de la DC, la vest, propuse;
 - ISs7bp – subzona de servicii de la DJ, la vest, propuse;
 - ISim7p – subzona de servicii și mici ateliere nepoluante de la vest, propuse;
 - ISs8ap – subzona de servicii de la DJ, la vest, propuse;
 - ISs8bp – subzona de servicii de la DJ, la vest, propuse;
 - ISs8cp – subzona de servicii de la DJ, la vest, propuse;
 - ISs10e – subzona de servicii, benzinărie, de la nord, pe Calea Șagului, existentă;
 - toate subzonele ISs reprezentând parcelele de servicii din cadrul PUZ-urilor aprobate în cartierul Șag-est și la vest și sud-vest de localitate.

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de instituții publice și servicii.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt distribuite în subzone după cum urmează:
- în toate subzonele, locuințe, echipare tehnico-edilitară și zone verzi

- amenajate;
- în subzonele ISim, mici ateliere, nepoluante;
- în subzonele ISsp, zone verzi de protecție.

IV.3.2.Utilizare funcțională

Art.5 *Utilizări permise*

- (1) Este permisă amplasarea unor unități de servicii și comerț de interes general (financiar-bancare, comerciale, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte, complexe sportive și turism).
- (2) Este permisă amplasarea de locuințe, doar în măsura în care sunt satisfăcute nevoile minimale în ceea ce privește asigurarea zonei cu servicii.
- (3) Este permisă amplasarea construcțiilor și amenajărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (4) Este permisă amplasarea de spații verzi amenajate și perdele de protecție.

Art.6 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum.
- (2) Autorizarea construcțiilor amplasate în subzonele ISsp4p, ISim4p, ISc4p și ISsp6p aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va face cu avizul S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor amplaste în subzona ISs4bp, zonă adiacentă culuarului de tragere a poligonului de tragere Chișoda se va face cu avizul Statului Major General.**
- (4) Amplasarea funcțiunilor de locuire este permisă cu condiția respectării principiului compatibilității funcțiunilor și a zonelor de protecție sanitară.

Art.7 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, asupra următoarelor subzone funcționale: ISsp4p, ISim4p, ISc4p, ISs4ap, ISs4bp, ISs6aep (mai puțin funcțiunea existentă), ISs6bp, ISsp6p, ISim7p, ISs7ap, ISs7bp, ISs8ap, ISs8bp și ISs8cp.

Art.8 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții care prin funcțiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.
- (2) Este interzisă amplasarea de unități industriale și producție agrozootehnică în următoarele subzone funcționale:
 - în subzonele ISs (mai puțin subzona ISs10e) și ISc;
 - în subzonele ISim– cu excepția micilor ateliere nepoluante;
 - în subzonele ISsp.
- (3) Este interzisă amplasarea de locuințe în următoarele subzone funcționale:
 - ISs10e – cu excepția locuințelor de serviciu;
 - Subzonele ISsp, ISim4p, ISc4p, ISs7ap, ISs7bp, ISim7p, ISs8ap, ISs8bp, ISs8cp.

IV.3.3.Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) La autorizarea executării construcțiilor se va ține cont de orientarea clădirilor conform prevederilor Anexei nr.3 la RGU, preluată în anexa nr. 3.3. la prezentul regulament.
- (2) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului și a birourilor spre sud, sud-est sau sud-vest.
- (3) Spațiile destinate depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și spațiilor de preparare se recomandă a fi amplasate spre nord.
- (4) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- (5) Cabinetele medicale vor fi orientate sud, sud-est. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord.
- (6) Pentru construcțiile de locuit se va respecta obligativitatea ca toate încăperile de locuit să fie însorite 1 ½ ore la solstițiul de iarnă. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.10 Amplasarea față de surse de poluare

- (1) Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate (art.15, anexa la OMS536/1997).
- (2) Pentru școli (săli de clasă) nivelul acustic echivalent continuu (Leq), măsurat în interiorul clasei cu ferestrele închise, să nu depășească 35 dB (A) și curba de zgomot 30. Aceste valori sunt obligatorii și pentru alte unități de învățământ și biblioteci (art.17, anexa la OMS536/1997).
- (3) Amplasarea, construcția și amenajarea garajelor sau a depourilor pentru mijloacele de transport în comun se vor face în așa fel, încât să nu se producă emisii de substanțe chimice, pulberi, zgomot sau vibrații care să pună în pericol sănătatea și confortul locuitorilor vecini; se interzice răspândirea pe sol a reziduurilor lichide sau a apelor uzate (art.99, anexa la OMS536/1997).

Art.11 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de-a lungul drumurilor publice se va face cu respectarea zonelor drumurilor, cuprinse în legislația în vigoare și menționate în anexa.3.15. la prezentul regulament.
- (2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu acordul deținătorilor de drum a lucrărilor și amenajărilor destinate:
 - semnalizărilor rutiere
 - amenajărilor de trotuare pietonale
 - spații de parcare
 - traversări de rețele tehnico-edilitare.
- (3) În zona de protecție a drumului public se pot autoriza cu avizul deținătorului de drum, lucrări și amenajări destinate:
 - echipării edilitare
 - spații verzi
 - parcaje
 - panouri publicitare
 - stații de carburanți (inclusiv funcțiuni complementare).

Art.12 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi

Ferate „CFR” S.A.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, din subzonele ISsp4p, ISim4p, ISc4p, ISsp6p, este condiționată de avizul de specialitate al S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (2) În zona de protecție a infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea următoarelor construcții și/sau amenajări:
 - construcții, depozite sau plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare;
 - lucrări care afectează stabilitatea solului sau a pânzei freatice;
 - construcții sau depozite de substanțe care prin natura lor pot provoca incendii sau explozii.

Art.13 Amplasarea față de aliniament

- (1) Acolo unde există un regim de aliniere existent și condițiile de temă nu impun altfel construcțiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.
- (2) Stabilirea amplasamentului construcțiilor față de aliniament se va face prin PUZ sau PUD, după caz.

Art.14 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Poziția clădirilor în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ sau PUD, după caz, cu respectarea următoarelor condiții minime:
 - respectarea servituții vederii directe și piezișe conform Codului civil;
 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 3 m.
- (2) În cazul parcelelor ce au în lateral zone de locuit, distanța dintre clădirile noi propuse ce au vedere directă spre zona de locuit și limita de proprietate spre parcelele de locuit va fi de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii propuse;

IV.3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.15 Accese carosabile

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile de va stabili prin PUZ sau PUD, după caz, însă cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul deținătorului de drum.

Art.16 Accese pietonale

- (1) În cadrul profilelor stradale din trupul principal de intravilan, se vor prevedea piste de bicicliști, în toate cazurile posibile.
- (2) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili prin PUZ sau PUD, respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

IV.3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.17 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea

racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de distribuție energie electrică.

- (2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcții, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
- (3) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (4) Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de fiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal (art.31, anexa la OMS536/1997).
- (5) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art.18 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică și CATV vor fi amplasate subteran.

Art.19 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de echipare tehnico-edilitară aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Îndiferent de forma de finanțare a execuției lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.20 Parcelarea

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de obicei prin PUZ sau PUD, cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.

Art.21 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va fi stabilită de obicei prin PUZ sau PUD, în condițiile art.31 din RGU.

Art.22 Capacitatea construcțiilor

- (1) În sălile unităților de cultură (teatre, cinematografe, cămine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizată sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.55, anexa la OMS536/1997).

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor va fi reglementat prin PUZ și PUD, după caz, avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:

- conformarea construcțiilor
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
 - (3) Aspectul exterior va ține obligatoriu cont de înscrierea în zona de amplasare. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
 - (4) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.
 - (5) În subzonele ISs3ae, ISs3be, ISs6bp, ISs7bp, aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu zona de locuit. Aici se interzic clădirile cu aspect strict industrial.
 - (6) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Art.24 Intervenții la construcții

- (1) Orice intervenție structurală la clădirile existente se va face numai cu avizul Inspectoratului teritorial de Stat în Construcții.

Art.25 Întreținerea construcțiilor

- (1) Proprietarii imobilelor sunt obligați sa-și întrețină fațadele și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, împrejurări, etc.)

IV.3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurări

Art.26 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spații de parcare conform destinației clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 3.5. la prezentul regulament.
- (2) Condițiile și caracteristicile spațiilor de parcare vor fi stabilite prin PUZ sau PUD, după caz.
- (3) Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

Art.27 Spații verzi și plantate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spații verzi și plantate conform Anexei nr. 6 din RGU, preluată în anexa 3.6. la prezentul regulament.
- (2) Conformarea și dimensionarea de spații verzi va fi stabilită prin PUZ sau PUD, după caz.
- (3) Se recomandă prevederea a min 15% din fiecare teren destinat acestei zone pentru organizarea spații verzi.

Art.28 Spații libere

(1) Spații libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.29 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.

(2) Tipul împrejmuirilor se va stabili prin PUZ sau PUD, după caz.

IV.3.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.30 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face numai cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenurilor precizat pentru fiecare subzonă funcțională în parte după cum urmează:

- ISs3ae – POT max. 50%;
- ISs3be – POT max. 40 %;
- ISs4ap – POT max. 50%;
- ISs4bp – POT max. 40%;
- ISc4p – POT max. 50%;
- ISsp4p – POT max. 40%;
- ISim4p – POT max. 40%;
- ISs6aep – POT max. 50%;
- ISs6bp – POT max. 40%
- ISsp6p – POT max. 40%;
- ISs7ap – POT max 50%;
- ISs7bp – POT max 40%;
- ISim7p – POT max 40%;
- ISs8ap – POT max 50%;
- ISs8bp – POT max 50%;
- ISs8cp – POT max 50%;
- ISs10e – POT max 50%;

(2) În toate cazurile, POT nu va depăși 50% pentru această zonă funcțională.

Art.31 Coeficientul de utilizare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar cu respectarea valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru această zonă: CUT max. 1.

IV.4. ID – Zona pentru unități industriale și de depozitare

IV.4.1. Generalități

IV.4.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona conține terenuri destinate producției și depozitării, necesare susținerii economice a populației.

Art.2 Parcuri industriale

- (1) Constituirea unui parc industrial se bazează pe asocierea în participațiune dintre autoritățile administrației publice locale și agenții economici, institutele de cercetare-dezvoltare și/sau alți parteneri interesați (alin.2, art.1, OG 65/2001).
- (2) Terenul aferent parcului industrial împreună cu clădirile și infrastructura privind utilitățile existente la momentul constituirii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții (art.2, OG 65/2001):
- a) terenul are acces la un drum național sau european și este racordat la infrastructura utilităților publice;
 - b) terenul are o suprafață de cel puțin 10 ha;
 - c) terenul se află în proprietatea sau în folosința, pe cel puțin 30 de ani, a asocierii care solicită titlul de parc industrial;
 - d) sunt libere de orice sarcini;
 - e) nu fac obiectul unor litigii în curs de soluționare la instanțele judecătorești cu privire la situația juridică;
 - f) îndeplinesc condițiile tehnice privind protecția mediului.
- (3) Prin derogare de la prevederile articolului precedent, se pot constitui prin hotărâri ale Guvernului parcuri industriale pe terenurile platformelor industriale existente (art.12, OG 65/2001).

IV.4.1.2. Subzone funcționale

Art.3 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona pentru unități industriale și depozitare este compusă din următoarele subzone:
- IDms3e – subzona de unități industriale, depozitare și servicii de medie anvergură, de la nord – fostul Gostat, existentă;
 - IDm3ae – subzona de unități industriale mici din apropierea căii ferate, existente;
 - IDm3be – subzona de unități industriale mici, de la DN-sud, existente;
 - IDm3ce – subzona de unități industriale mici, de la calea ferată sud, existente;
 - IDms4p – subzona de unități industriale mici și servicii, din cartierul Șag-est, propuse;
 - IDm4ep – subzona de unități industriale și depozitare, mici, de la sud, existente și propuse prin conversie;
 - IDm7e – subzona de unități industriale și depozitare, mici, de la vest, propuse prin conversie;
 - IDm8e – subzona de unități industriale și depozitare, de medie anvergură, de la vest, propuse prin conversie;
 - IDm9e - subzona de unități industriale și depozitare, de medie anvergură, de la vest, propuse prin conversie;

- ID9ae, ID9be – subzone de unități industriale și depozitare cu PUZ aprobat de la nord, existente;
- ID9ap, ID9bp – subzone de unități industriale și depozitare, de la nord, propuse;
- ID10ae, ID10be, ID10ce – subzone de unități industriale și depozitare, de la nord-est, existente sau cu PUZ aprobat;
- ID10ap, ID10bp – subzone de unități industriale și depozitare propuse la nord de centura rutieră a Timișoarei, în continuarea celor de pe Calea Șagului și Chișoda;
- ID10cp, ID10dp, ID10ep – subzone de unități industriale și depozitare, de la nord-est, propuse;
- ID11e – subzona de unități industriale de pe DC202, ca trup izolat, existentă, dar obținută prin conversie;
- ID12e – subzona de unități industriale, ca trup izolat, de la nord-vest, existentă, obținută prin conversie;
- IDm14e – subzona de unități industriale mici și medii, ca trup izolat, de la sud, existentă, obținută prin conversie;
- IDm15e – subzona de unități industriale mici, cu PUZ aprobat, ca trup izolat, de la sud, existentă;
- IDm16e - subzona de unități industriale mici, cu PUZ aprobat, în cadrul trupului izolat, de la sud, existentă;
- IDm16p - subzona de unități industriale mici, în completarea trupului izolat de la sud (lângă Frigorex), propuse;

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este constituită de unități industriale și de depozitare.

Art.5 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare ale zonei sunt serviciile comerciale, legate de activitatea productivă și de amplasarea pe căi de circulație rutieră importante, precum și în UTR 8 și 9, funcțiunile macro de agrement, compatibile cu zona (aquaparcuri, săli mari de sport, etc).

IV.4.2.Utilizare funcțională

Art.6 Utilizări permise

- (1) În subzonele ID și IDs, este permisă amplasarea oricăror tipuri de unități destinate industriei și depozitării.
- (2) În subzonelor IDm și IDms, este permisă doar amplasarea unităților de mică producție și depozitare nepoluantă.
- (3) Este permisă amplasarea unităților complementare destinate comerțului și serviciilor.
- (4) În UTR 9 și 10 este permisă amplasarea unităților macro de sport și agrement, compatibile (aquaparcuri, dotări mari sportive, etc).
- (5) Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.7 Utilizări permise cu condiții

- (1) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare se face în condițiile art.20 din RGU, cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (2) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.

- (3) Amplasarea construcțiilor în vecinătatea digurilor se va face cu respectarea zonei de protecție a digului și cu avizul administratorului amenajării.

Art.8 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, pentru următoarele subunități funcționale:
- IDms4p;
 - IDm4ep – în porțiunea extinderii funcțiunii față de existent;
 - ID9ap și ID9bp;
 - ID10ap, ID10bp, ID10cp, ID10dp, ID10ep;
 - IDm16p.

Art.9 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor unități care pot constitui factori de risc tehnologic sau pot produce poluarea aerului, apei sau solului.
- (2) Este interzisă amplasarea de deșeuri industriale.
- (3) Este interzisă amplasarea de locuințe.

IV.4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea spațiilor destinate birourilor sau serviciilor publice se va face spre sud, sud-est sau sud-vest.

Art.11 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Noile construcții vor ține cont de zonele de protecție a tuturor arterelor clasificate de circulație rutieră, atât existente cât și propuse, prevăzute în legislația în vigoare, menționate și în anexa nr. 3.15 la prezentul regulament.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot amplasa, cu avizul deținătorului de drum, următoarele:
- lucrări edilitare
 - spații verzi
 - parcaje
 - panouri pentru reclame
- (3) În zona de siguranță a drumului se pot autoriza cu avizul și autorizarea specială a deținătorului de drum următoarele:
- trotuare
 - instalații de semnalizare
 - traversări de rețele edilitare.

Art.12 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în limita de protecție de 100 m, de o parte și de alta a limitei cadastrale CFR de-a lungul liniilor existente și propuse, este permisă numai cu avizul S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (2) În aceste zone se interzic, însă în condițiile avizului S.N.C.F.R.:
- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale de construcții sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnelor feroviare;
 - b) efectuarea unor lucrări care pot afecta stabilitatea solului sau care pot

- modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor care ar putea provoca incendii sau explozii.
- (3) Subzonele industriale din UTR 10 vor putea beneficia de racordul la calea ferată, în condițiile avizului S.N.C.F.R.

Art.13 Amplasarea de obiective poluante

- (1) Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul legii, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități (art.8, anexa la OMS536/1997).
- (2) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera și pentru care nu există mijloace tehnice eficace de reținere a poluanților și de reducere a emisiilor, se amplasează în zonele destinate industriilor poluante (art.14, anexa la OMS536/1997).
- (3) Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații și dimensionarea zonelor de protecție sanitară se vor face în așa fel încât în teritoriile protejate nivelul acustic echivalent continuu (Leq), măsurat la 3 m de peretele exterior al locuinței la 1,5 m înălțime de sol, să nu depășească 50 dB (A) și curba de zgomot 45. În timpul nopții (orele 22,00-6,00), nivelul acustic echivalent continuu trebuie să fie redus cu 10 dB (A) față de valorile din timpul zilei. Pentru apartamente, nivelul acustic echivalent continuu (Leq), măsurat în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și curba de zgomot 30 în timpul zilei; în timpul nopții (orele 22,00-6,00), nivelul echivalent continuu trebuie redus cu 10 dB (A) față de valorile din timpul zilei. Pentru școli (săli de clasă) nivelul acustic echivalent continuu (Leq), măsurat în interiorul clasei cu ferestrele închise, să nu depășească 35 dB (A) și curba de zgomot 30. Aceste valori sunt obligatorii și pentru alte unități de învățământ și biblioteci (art.17, anexa la OMS536/1997).

Art.14 Amplasarea față de aliniament

- (1) Poziția clădirilor față de aliniament se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz pentru toate subzonele funcționale propuse.
- (2) Pentru subzonele existente sau propuse prin conversie, poziția față de aliniament se va stabili după criterii funcționale. Pe zonele cu PUZ aprobat, amplasarea față de aliniament va respecta prescripțiile din documentația aprobată.
- (3) Se recomandă în situația retragerii față de drumurile publice, ca poziția clădirilor să respecte aceeași retragere pentru întreg tronsonul liniar al unui drum public, în vederea organizării fronturilor stradale într-un mod unitar.
- (4) Pentru unitățile poluante amplasate în zonele rezidențiale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

Art.15 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta prevederile Codului civil referitoare la vecinătăți și ale normelor PSI.
- (2) Poziția clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz pentru toate subzone funcționale propuse.
- (3) Pentru zonele cu PUZ aprobat, se vor respecta prescripțiile specifice din

documentațiile respective.

- (4) În orice situație, distanța minimă dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.16 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenție în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorilor de drum.

Art.17 Accese pietonale

- (1) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de bicicliști.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinația și importanța clădirilor.
- (3) Accesele la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

IV.4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, de canalizare și energie electrică.
- (2) Excepție de la alin.1 este admisă în trupurile izolate, până la realizarea integrală a rețelilor de echipare edilitară.
- (3) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelilor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (4) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.

Art.19 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.

Art.20 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Lucrările prevăzute la alin.1, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.21 Parcelarea

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor se va stabili prin PUZ sau PUD, după caz.
- (2) Se recomandă ca parcelele destinate industriei și depozitărilor să nu fie mai mici de 2500 mp.
- (3) Parcelele noi obținute în urma parcelărilor sau dezmembrărilor vor trebui să

respecte prevederile art.30 din RGU.

Art.22 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) În subzonele IDm3ae, IDm3be, IDm3ce, IDms3p și IDm7e regimul maxim de înălțime va fi de P+2E, cu nivele la scara zonei, sau înălțime echivalentă cu P+2E, considerând un nivel de max. 3,50 m înălțime.
- (3) În zonele nereglementate, înălțimea construcțiilor va fi stabilită prin PUZ.

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcțiunea și importanța lor.
- (2) În subzonele IDm3ae, IDm3be și IDm7e, aspectul exterior al clădirilor va ține cont de amplasarea în imediata apropiere de zone de locuit, evitând neconcordanța din punct de vedere al încadrării în zonă.
- (3) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Art.24 Intervenții la construcții

- (1) Orice intervenție structurală la clădiri se va aviza de către Inspectoratul de Stat în Construcții.

Art.25 Întreținerea construcțiilor

- (1) Toți proprietarii sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele vizibile din spațiul public, ce participă la ambianța publică.

IV.4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.26 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe parcelele construcției.
- (2) Configurația locurilor de parcare și numărul lor se va stabili prin PUZ, sau PUD, după caz, în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 3.5. la prezentul regulament.
- (3) Se interzice amplasarea de locuri de staționare a vehiculelor mari și medii pe domeniul public. Toate unitățile de producție vor avea obligatoriu asigurate locurile de staționare auto în parcela proprie.

Art.27 Spații verzi și plantate

- (1) Se vor asigura în toate cazurile, spații verzi cu rol de protecție reprezentând minim 20% din suprafața parcelei.

Art.28 Spații libere

- (1) Spațiile libere private se vor amenaja peisager.

Art.29 Împrejurimi

- (1) În subzonele IDm3ae, IDm3be și IDm7e împrejuririle vor avea același regim ca și cel al locuințelor din zonele înconjurătoare.
- (2) În restul cazurilor împrejuririle vor fi conformate necesităților tehnologice.

IV.4.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.30 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Procentul de ocupare al terenului de va stabili de regulă prin PUZ.
- (2) Pentru subzonele existente, procentul de ocupare al terenului va fi stabilit prin studii de fezabilitate.
- (3) În toate zonele, POT max nu va depăși 55%.

Art.31 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Coeficientul de utilizare a terenului se stabilește prin PUZ sau studii de fezabilitate, după caz.
- (2) Se recomandă ca acest coeficient să nu depășească valoarea 1.

IV.5. CC – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

IV.5.1. Generalități

IV.5.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată în principal comunicației terestre, rutiere și feroviare, din cadrul intravilanului și conține amenajarea căilor de comunicație pentru toți participanții la trafic: autovehicule, autotrenuri, cicliști și pietoni inclusiv cei cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare, precum și unități de transport feroviare.

Art.2 Drumurile

- (1) Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile clasificate tehnic în autostrăzi, drumuri express, drumuri naționale (europene, principale și secundare), drumuri județene, drumuri comunale și în cazul mediului rural străzi principale și secundare.
- (2) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este fâșia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Fâșiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități și amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).

Art.2 Străzile

- (1) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criterii urbane, având în vedere situația periurbană și gradul de dezvoltare propus al comunei.
- (2) 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 (alin.1, art.19, OG43/1997).

IV.5.1.2. Subzone funcționale

Art.3 Tipuri de subzone funcționale

(1) Zona are în componență următoarele tipuri de subzone funcționale:

- CCre – subzona pentru căi de comunicație rutieră, existentă, ce cuprinde întreaga rețea existentă de străzi aparținând domeniului public, de toate categoriile și înscrisă în toate UTR-urile din cadrul trupului principal al intravilanului și al trupurilor izolate, conform legislației în vigoare;
- CCrp – subzona pentru căi de comunicație rutieră, propusă, ce cuprinde toate străzile noi propuse, ce vor deveni ulterior domeniu public;
- CCr10p – subzona pentru căi majore de comunicație rutieră (neasimilabile cu caracterul de stradă), propusă;
- CCf3e, CCf10e – subzonele pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente, existente;
- CCf10ap, CCf10bp, CCf10cp și CCf10dp – subzonele pentru căi de comunicație

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de căi de comunicație și unități de transporturi aferente.

Art.5 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) În subzona CCf sunt admise dotări sociale complementare activităților de transport feroviar.
- (2) În toate subzonele sunt admise rețelele tehnico-edilitare.

IV.5.1.3. Prescripții generale

Art.6 Traseele mijloacelor de transport în comun

(1) La amenajarea traseelor mijloacelor de transport în comun se va ține seama de următoarele necesități privind menținerea sănătății populației și a personalului (art.97, anexa la OMS536/1997):

- a) alegerea traseului se va face astfel încât acesta să nu parcurgă zone cu obiective protejate (locuințe, parcuri, locuri de odihnă, de studiu, asistență medicală, îngrijirea copiilor și bătrânilor etc.), iar dacă acest lucru este inevitabil din considerente urbanistice, se vor păstra distanțe, stabilite prin studii de impact, între aceste trasee și obiectivele protejate; în aceste studii se vor lua în considerare emisiile de poluanți chimici și pulberi, de zgomot și de vibrații;
- b) alegerea amplasamentelor stațiilor se va face ținându-se seama și de posibilitățile unor categorii de populație (vârstnici, copii, bolnavi cu maladii cronice, handicapați) de a parcurge, pe jos, distanța de la locuința lor la stație;
- c) amenajarea traseelor se va face în așa fel încât să se reducă la minimum impactul poluanților asupra sănătății publice (pavimente din materiale care să nu producă zgomot și să nu elibereze în atmosferă substanțe chimice sau pulberi periculoase, evitarea detaliilor accidentale în suprafețele pavimentelor etc.);
- d) la capetele de linii se vor amenaja cabine pentru personal și pentru adăpostirea conducătorilor de vehicule, prevăzute cu grupuri sanitare (chiuvete, dușuri, WC-uri), și la care să se asigure iluminatul, ventilația și încălzirea, conform standardelor în vigoare.
- e) la amenajarea stațiilor se va urmări să se acopere cât mai multe dintre necesitățile de protecție a călătorilor care așteaptă (adăpostirea de intemperii, protecție față de temperaturile prea scăzute sau prea ridicate,

față de iradierea solară directă sau de vânturi puternice). Aceste stații pot fi cuplate cu unități comerciale sau de servicii, cu respectarea normelor prevăzute în standardele în vigoare, referitoare la aceste unități.

Art.7 Stații de cale ferată

- (1) Stația de cale ferată se amplasează în perimetrul localității și se dimensionează corespunzător volumului traficului. Se iau măsuri de protecție - perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante. Se amenajează căi de acces și parcuri suficiente, căi de acces în și din interior, cu sens unic, sisteme de ventilație, iluminat și încălzire (alin.1, art.118, anexa la OMS536/1997).

IV.5.2.Utilizare funcțională

Art.8 Utilizări permise

- (1) Este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto în subzonele CCr și feroviare în subzonele CCf, cât și a dotărilor sociale complementare activităților desfășurate.
- (2) Este permisă amplasarea de zone verzi de protecție, aliniamente de protecție și lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.
- (3) Este permisă amplasarea de gări, autogări și funcțiuni complementare pentru deservirea populației.
- (4) Este permisă amplasarea de mobilier urban și construcții mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comerțului mic alimentar.

Art.9 Utilizări permise cu condiții

- (1) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (2) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare este permisă cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (3) Drumurile naționale și județene își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea orașului, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea comunei Șag se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național se va obține și acordul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (art.11, OG43/1997).
- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
- (5) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art.10 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări pe terenul destinat devierii căii ferate pe traseul prevăzut în PUG, până la aprobarea unui SF privind poziția finală a căii ferate propuse.

Art.11 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinație decât

una din cele menționate în ultimele două articole.

- (2) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță: mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (alin.5, art.27, OG43/1997).
- (3) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG43/1997).
- (4) În zonele protejate ale localității se va urmări descurajarea sau interzicerea circulației de tranzit, în condițiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului și al Poliției rutiere (art.34, OG43/1997).
- (5) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a limitei cadastrale CFR), se interzice amplasarea oricăror tipuri de construcții.

IV.5.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.12 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud.
- (2) Orientarea dormitoarelor sau a încăperilor de locuit din locuințele de serviciu va asigura însorirea lor pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă.

Art.13 *Amplasarea față de drumuri publice*

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul de specialitate al deținătorului de drum, următoarelor lucrări:
 - semnalizări rutiere;
 - trotuare pietonale;
 - spații de parcare;
 - traversări de rețele edilitare.
- (2) În zonele de protecție a drumurilor publice, este permisă autorizarea, cu avizul deținătorului de drum, a următoarelor lucrări:
 - trotuare pietonale;
 - lucrări tehnico-edilitare;
 - spații verzi și plantate;
 - panouri publicitare;
 - parcaje.
- (3) Se vor avea în vedere respectarea propunerilor din planșa Reglementări urbanistice. Zonificare.

Art.14 *Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.*

- (1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa cu avizul M.T.I. următoarele:
 - construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente.
- (2) Pentru lucrările de subtraversare a liniilor de cale ferată de către rețelele de orice fel, se va solicita avizul S.N.C.F.R. și M.T.I.
- (3) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;

- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului sau care ar modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
 - depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.
- (4) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- Depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

Art.15 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se stabilește prin certificatul de urbanism în funcție de destinația și necesitățile tehnologice ale clădirii.

Art.16 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se stabilește prin certificatul de urbanism în funcție de destinație și necesitățile tehnologice ale clădirii.
- (2) Indiferent de condițiile menționate la articolul precedent se vor respecta regulile de bază menționate la articolul 26, cap. II din prezentul regulament.

IV.5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.17 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite intervenția autospecialelor în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor se va stabili conform destinației și necesităților tehnologice ale clădirilor.

Art.18 Accese pietonale

- (1) În toate cazurile cu putință, și pe toate arterele de circulație se vor asigura piste de bicicliști.
- (2) Se vor asigura accese pietonale conform destinației și importanței clădirilor.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate pentru a permite circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.19 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, de canalizare și energie electrică.
- (2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Se interzice amplasarea supratrană a branșamentelor de gaz.

Art.20 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de

către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.

(2) Toate rețelele de gaz se vor amplasa subteran.

Art.21 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.22 Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism, conform destinației și necesităților tehnologice ale clădirii.

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

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

(2) Organizarea incintelor va ține cont de imaginea prezentată spre căile de comunicație publice.

Art.24 Întreținerea construcțiilor

(1) Este obligatorie întreținerea fațadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.25 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură în interiorul parcelei, numărul de parcaje necesar conform anexei nr.5 la RGU preluată în anexa 3.5. la prezentul regulament.

(2) Clădirile vor fi asimilate cu clădirile industriale.

(3) Este interzisă amplasarea pe domeniul public, a spațiilor de staționare a mijloacelor de transport, altele decât stațiile special amenajate, ale liniilor de transport în comun.

Art.26 Spații verzi și plantate

(1) Se vor asigura spații verzi și aliniamente plantate cu rol decorativ și de protecție reprezentând 20% din suprafața parcelei.

Art.27 Spații libere

(1) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public, situate în trupul principal al intravilanului.

Art.28 Împrejmuiri

(1) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, din gard viu sau decorativ, dacă necesitățile de funcționare a clădirii nu impun altă soluție.

IV.5.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.29 Procentul de ocupare al terenului

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului pentru subzonele CCf este de 70%.

Art.30 Coeficientul de utilizare al terenului

(1) Se recomandă ca valoarea coeficientului de utilizare al terenului pentru subzonele CCf să nu depășească 4,5 mc/mp teren.

IV.6. SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

IV.6.1. Generalități

IV.6.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona are un caracter peisager și de agrement pronunțat.

IV.6.1.2. Subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

(1) Subzonele din care este alcătuită zona sunt următoarele:

- SPp2e – subzona de parc-zonă verde de la sud, propusă;
- SPp3e – subzona de parc de la drumul național, existentă;
- SPpr3e – subzona de bariere verzi de protecție, la calea ferată, existentă;
- SPpr3p – subzona de bariere verzi de protecție, spre zone de locuit, propusă;
- SPs3e – subzona de complexe sportive de la drumul național, existentă;
- SPa3e – subzona de agrement din albia majoră, existentă;
- SPpr4ap – subzona de bariere verzi de protecție, la calea ferată, propusă;
- SPpr4bp – subzona de bariere verzi de protecție, la calea ferată, propusă;
- SPpr4cp – subzona de bariere verzi de protecție, între funcțiuni incompatibile, propusă;
- SPpr4dp – subzona de protecție la nord-est, propusă;
- Spsa5p – subzona de dotări de sport și agrement de la sud-est, propusă;
- SPpr6ap – subzona de bariere verzi de protecție de la nord, propusă;
- SPpr6bp – subzona de zone verzi de protecție a cimitirului, propusă;
- SPpr6cp – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare;
- SPpr6dp – subzona de bariere verzi de protecție, pe DC 202, propusă;
- SPpr6ep – subzona de bariere verzi de protecție între funcțiuni incompatibile, propusă;
- SPpr6fp – subzona de bariere verzi de protecție, la nord-est, propusă;
- SPa7ep – subzona de agrement și spații verzi amenajate de la sud, existentă și propusă;
- SPpr7ap – subzona de bariere verzi de protecție de la vest, propusă;
- SPpr7bp – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare de la vest, propusă;
- SPpr7cp – subzona de bariere verzi de protecție de la vest, propusă;
- SPpr7dp – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare de la vest, propusă;
- SPpr8p – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare de la vest, propusă;
- SPpr9ap – subzona de bariere verzi de protecție între funcțiuni incompatibile, de la nord;
- SPpr9bp – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare de la nord, propusă;
- SPpr10ap – subzona de zone verzi de-a lungul canalelor de desecare, de la nord, propusă;
- SPpr10bp – subzona de zone verzi de-a lungul canalelor de desecare, de la nord, propusă;

- SPpr10cp – subzona de zone verzi de-a lungul rețelelor tehnico-edilitare, de la nord, propusă;
- SPp10p – subzona de scuar verde la nord, lângă calea ferată;
- SPa17e – subzona de agrement, de la sud-vest, existentă;
- toate SPp reprezentând toate parcelele de zone verzi din cadrul cartierului Șag-est și a parcelărilor din vestul și sud-vestul localității, precum și din parcelările industriale de la nord;

Art.3 *Funcțiunea dominantă a zonei*

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este de spațiu verde și activități de sport și agrement.

Art.4 *Funcțiunile complementare admise ale zonei*

- (1) Funcțiunile complementare sunt construcțiile destinate sportului, agrementului și recreerii precum și cele indispensabile exploatarea zonei (ex: birou administrație, vestiare, depozite unelte, etc).

IV.6.1.3. Prescripții generale

Art.5 *Clasificarea spațiilor verzi*

- (1) Spațiile verzi din intravilanul comunei Șag se clasifică în (art.3, L24/2007):

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate. Cele mai importante sunt:
 - Scuarul central;
 - Parcul de la drumul național;
 - toate parcurile, scuarurile și zonele verzi propuse și barierele verzi de protecție propuse;
 - fâșiile plantate din cadrul profilelor stradale, generoase.
- b) spații verzi publice de folosință specializată: muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zonele verzi aferente dotărilor publice – creșe, grădinițe, școli, unități sanitare, unități de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire -.
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive. Cele mai importante sunt:
 - Terenul și baza sportivă comunală;
 - Zonele de agrement din albia majoră a Timișului;

- (2) În sensul legii, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații (art.4, L24/2007):

- a) *parcul* este un spațiu verde, cu suprafața de min. 1 ha, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților culturale-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- b) *scuarul* este un spațiu verde, cu suprafața mai mică de 1 ha, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- c) *grădina* este un teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- d) *fâșie plantată* este o plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- e) *muzeu în aer liber* este o instituție care dispune de un spațiu verde

neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului;

- f) *parc expozițional* este un spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;

Art.6 Administrarea și întreținerea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Șag și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbusti sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Șag au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minereologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.7 Amplasarea zonelor destinate odihnei și recreerii

- (1) Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele (art.6, anexa la OMS536/1997).

Art.8 Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

L24/2007).

Art.9 Modificarea spațiilor verzi

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Șag, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca și grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

IV.6.2.Utilizare funcțională

Art.10 Utilizări permise

- (1) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- (2) Este permisă amplasarea de spații de joacă pentru copii, în orice subzonă funcțională.
- (3) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală, urbană.
- (4) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (5) În subzonele SPs și SPsa este permisă autorizarea construcțiilor și amenajărilor destinate loisirului – sport și agrement - .
- (6) În subzonele SPa este permisă amplasarea construcțiilor destinate agrementului și agrementului sportiv. **În Spa17e este permisă doar amplasarea de corturi nepermanente.**
- (7) În subzonele SPp este permisă amplasarea funcțiunilor specifice de parc: bănci, alei, pergole, oblinzi de apă, fântâni arteziene, mobilier urban.
- (8) În subzonele SPpr este permisă amplasarea barierelor verzi înalte de protecție.
- (9) Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției (alin.1, art.9, L24/2007).

Art.11 Utilizări permise cu condiții

- (1) În zona de protecție a digului lucrările vor fi autorizate numai dacă nu afectează funcționalitatea acestuia.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice

- este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a canalelor de desecare este permisă cu condiția neafectării secțiunilor de curgere a acestora și numai cu avizul de specialitate al A.N.I.F.
 - (4) Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
 - (5) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde (alin.7, art.18, L24/2007). Acestea nu intră sub incidența alin.5, art.18 din L24/2007, preluat în alin.4, art.9, din prezentul capitol.
 - (6) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Șag și al Agenției pentru protecția mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).
 - (7) În aria de est a subzonei Spsa5p, inclusă în zona adiacentă a poligonului de tragere Chișoda, autorizarea oricărui tip de construcții și amenajări se va face doar cu avizul Statului Major General.**

Art.12 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, conform legii, asupra subzonei Spsa5p.

Art.13 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții și servicii altele decât mică alimentație publică, industrie și depozitare.
- (2) În subzonele SPp și SPpr, este interzisă amplasarea oricăror construcții definitive.
- (3) În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea (art.6, anexa la OMS536/1997):
 - întreprinderilor care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
 - unităților zootehnice;
 - unităților de transporturi;
 - stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeuri solide.
- (4) În subzona SPa17e, inclusă în zona periculoasă a poligonului de tragere Chișoda, este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel. Pentru intervențiile în această zonă este obligatoriu avizul Statului Major General.**

IV.6.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.14 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud, iar orientarea depozitelor, bucătăriilor, etc, spre nord.
- (2) Pentru dotările sportive se vor lua măsuri de protecție împotriva însoririi excesive prin copertine, parasolare și plantații de arbori sau arbuști.
- (3) Terenurile de sport vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu o abatere de maxim 15°.

Art.15 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări:
- a) semnalizări rutiere;
 - b) trotuare;
 - c) lucrări de traversare a rețelelor edilitare.
- (2) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
- parcaje;
 - spații verzi și aliniamente plantate;
 - panouri publicitare.

Art.16 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) Amplasarea oricărui obiectiv de investiții în zona de siguranță și de protecție a căii ferate se va face cu respectarea și după obținerea acordurilor prealabile ale S.N.C.F.R.

Art.17 Amplasarea față de aliniament

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor față de aliniament se va stabili prin certificatul de urbanism, sau acolo unde este cazul prin PUZ.

Art.18 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin certificatul de urbanism, sau acolo unde este cazul prin PUZ sau PUD.
- (2) În toate cazurile de vor respecta următoarele:
- a) distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezișă și la picătura streășinii;
 - b) distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.19 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura, cu avizul deținătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Se vor asigura accese carosabile la coronamentul digului.

Art.20 Accese pietonale

- (1) Se vor asigura în toate cazurile cu puțință piste de bicicliști în profilele stradale și în toate subzonele.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în subzonele verzi.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.21 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de

canalizare și energie electrică.

- (2) De la prevederile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul sau investitorul să se oblighe la prelungirea rețelei existente, dacă aceasta are capacitatea necesară, sau să mărească capacitatea rețelelor existente, sau să construiască noi rețele.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.22 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu administratorii de rețele.

Art.23 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

Art.24 Dotări sanitare minimale obligatorii

- (1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.7, anexa la OMS536/1997):
 - a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu.
- (2) Pentru campinguri, densitatea optimă este de 50 mp teren/persoană. În fiecare camping se amenajează oficii prevăzute cu apă rece, apă caldă necesară spălării vaselor și grupuri sanitare (alin.1, art.77, anexa la OMS536/1997)

IV.6.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.25 Parcelarea

- (1) Dezmembrarea unor parcele este permisă numai pe baza unui PUZ.
- (2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile și pietonale directe din drumurile publice.

Art.26 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, acolo unde este cazul.
- (2) Înălțimea maximă admisă este P+1E+M.

Art.27 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Construcțiile sportive vor avea volumetria adaptată funcțiunii.
- (2) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea subzonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;
 - materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Art.28 Intervenții la construcții

- (1) Orice intervenție structurală va fi autorizată numai pe baza avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

Art.29 Întreținerea construcțiilor

- (1) Este obligatorie întreținerea construcțiilor și amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spațiile publice, care participă la atmosfera urbană.

IV.6.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.30 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinației clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 3.5. la prezentul regulament.

Art.31 Spații verzi și plantate

- (1) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (2) Construcțiile și amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spațiilor verzi sau plantate.

Art.32 Spații libere

- (1) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spațiilor libere publice.
- (2) Spațiile libere private vizibile din spațiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.33 Împrejurimi

- (1) Se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

IV.6.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.34 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se respectă valoarea maximă a procentului de ocupare a terenului prevăzută pentru fiecare subzonă funcțională.
- (2) Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau unde este cazul prin PUZ, în condițiile anexei 2 din RGU, preluată și în anexa nr. 3.2. la prezentul regulament.
- (3) Valoarea maximă a procentului de ocupare a terenului pentru subzonele SPp și SPpr este de 10%.

Art.35 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Valoarea maximă a coeficientului de utilizare a terenului se va stabili în fiecare caz, respectând tema și condițiile legislative specifice.
- (2) Coeficientul de utilizare a terenului nu va depăși în cazul subzonelor SPp și SPpr, valoarea maximă de 0,1.

IV.7. GC – Zona pentru gospodărie comunală

IV.7.1. Generalități

IV.7.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona conține, cimitirul existent și zona pentru extinderea acestuia, cuprinsă în PUG-ul vechi.

IV.7.1.2. Subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona este formată din următoarele subzone funcționale:

- GCc6e – cimitirul de la nord, existent;
- GCc6p – extinderea propusă a cimitirului.

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este de gospodărie comunală – cimitire.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare admise sunt:

- spații verzi și plantate;
- echipare tehnico-edilitară.

IV.7.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație și de echiparea tehnico-edilitară.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) Amplasarea unor construcții și amenajări în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.
- (2) Cimitirul propus se va extinde numai pe baza unei documentații PUZ și aprobării acesteia și cu condiția realizării unor perdele de protecție de cel puțin 10 m lățime spre zona limitrofă de locuit.
- (3) Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul Inspectoratului județean de poliție sanitară și medicină preventivă (art.154, anexa la OMS536/1997).

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire asupra subzonei GCc6p, până la elaborarea și aprobarea unui PUZ, conform legii.

Art.8 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (2) Este interzisă utilizarea terenurilor în alte scopuri decât cele legate de destinația lor actuală.

IV.7.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.7.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Art.10 *Amplasarea față de drumuri publice*

- (1) În zona de protecție a drumului este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje.

Art.11 *Amplasarea față de aliniament*

- (1) Amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Șag.

Art.12 *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Șag.

IV.7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 *Accese carosabile*

- (1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul cimitirelor.
- (2) Accesele carosabile și parcajele necesare vor fi stabilite prin PUZ.

Art.14 *Accese pietonale*

- (1) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (2) Amplasarea și dimensionarea acceselor pietonale va fi stabilită prin PUZ.

IV.7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.15 *Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente*

- (1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate) atât pentru cimitirul existent cât și pentru cel propus.

IV.7.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.16 *Parcelarea*

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcție de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

Art.17 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili printr-un certificat de urbanism.

Art.18 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) La autorizarea construcțiilor se va urmări ca aceasta să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor.

Art.19 *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Este obligatorie întreținerea construcțiilor, mormintelor, monumentelor și aleilor din cimitire, în acord cu decența locului.

IV.7.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 *Parcaje*

- (1) La intrarea în fiecare subzonă se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- (2) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

Art.21 *Spații verzi și plantate*

- (1) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe destinate amenajării cimitirelor cu spații verzi, reprezentând minim 20% din suprafața zonei.
- (2) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m (alin.2, art.153, anexa la OMS536/1997).

Art.22 *Spații libere*

- (1) Spațiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

Art.23 *Împrejurimi*

- (1) Împrejuririle la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m măsurați de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejuririi va avea înălțimea maximă de 1 m măsurat de la nivelul trotuarului.
- (2) Aspectul împrejuririi se va supune aceleiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (3) Se recomandă realizarea de împrejuriri transparente, decorative sau din gard viu.

IV.7.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.24 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea valorii maxime a procentului de ocupare a terenului care este POT maxim 80%.

Art.25 *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului care este CUT maxim 0,8.

IV.8. TE – Zona pentru echipare edilitară

IV.8.1. Generalități

IV.8.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține strict construcții și amenajări edilitare.

IV.8.1.2. Subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

(1) Zona conține următoarele subzone funcționale:

- TEe2e – subzona pentru stația de epurare, existentă (dar neutilizată);
- TEa – forajele pentru alimentarea cu apă a localității;
- TEg7e – subzona pentru stații de reglare-măsurare gaze naturale, existentă;

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Toate subzonele sunt destinate unităților de echipare edilitară comunale.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Sunt admise spații verzi și plantate.

IV.8.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea construcțiilor și amenajărilor de echipare edilitară și dotărilor sociale strict legate de funcționarea acestora (case de paznic, birouri, ș.a.).
- (2) Este permisă amplasarea de spații verzi și plantații de protecție.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) În zona de protecție a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deținătorului de drum.
- (2) În zona de protecție a digurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul proprietarului acestora.
- (3) În zonele de protecție sanitară se va respecta legislația în vigoare și normele prevăzute la cap. VI.3. al prezentului regulament.
- (4) Amplasarea obiectivelor de echipare edilitară se face numai pe baza și în condițiile avizelor și acordurilor de mediu, după caz.

Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor unități cu altă destinație decât una din cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.

IV.8.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.8.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea spațiilor destinate birourilor va fi spre sud.

- (2) Orientarea spațiilor destinate publicului va fi spre sud.
- (3) Orientarea încăperilor destinate locuirii va fi în așa fel făcută încât să se asigure norma minimă de însorire de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă.

Art.9 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări și amenajări:
 - semnalizări rutiere;
 - trotuare;
 - lucrări de traversare a rețelelor edilitare.
- (2) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
 - echipamente tehnico-edilitare;
 - trotuare;
 - parcaje;
 - spații verzi și aliniamente plantate;
 - panouri publicitare.

Art.10 Amplasarea față de aliniament

- (1) Poziția față de aliniament se va stabili prin certificatul de urbanism, în funcție de destinația clădirii.

Art.11 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va ține cont de următoarele:
 - respectarea condițiilor minimale ale Codului Civil referitoare la vederea directă, piezișă și picătura streșinii;
 - distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

IV.8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.

Art.13 Accese pietonale

- (1) Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.
- (2) Accesele pietonale la clădirile care conțin spații destinate publicului vor fi conformate în așa fel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Se vor respecta condițiile din art. 27 din RGU.

Art.15 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor publice existente se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu deținătorii rețelelor.

Art.16 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Indiferent de forma de finanțare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.8.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.17 Parcelarea

- (1) Dezmembrările noi vor ține cont de asigurarea accesului direct dintr-un drum public.

Art.18 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, unde este cazul, cu condiția respectării art.31 din RGU.

Art.19 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu afectează negativ imaginea zonei prin:
- conformarea construcțiilor;
 - volumetrie;
 - materialele utilizate la finisajele exterioare și învelitori;
 - culoarea fațadei și a detaliilor;
 - forma și amplasarea golurilor.

Art.20 Întreținerea construcțiilor

- (1) Este obligatorie întreținerea elementelor ce participă la atmosfera publică, vizibile din spațiul public.

IV.8.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.21 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură în interiorul parcelei numărul necesar de parcaje, conform destinației clădirilor, respectând normele din anexa nr.5 a RGU preluată în anexa 3.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzisă amplasarea de locuri de staționare a autovehiculelor de intervenție tehnică specifică în cadrul domeniului public.

Art.22 Spații verzi și plantate

- (1) Se vor asigura spații verzi și alinamente de protecție în suprafață de 20% din suprafața parcelei, cu rol decorativ sau de protecție.
- (2) Se recomandă amplasarea unei perdele de arbori mari între localitate și stația de epurare.

Art.23 Spații libere

- (1) Spațiile libere private vizibile din spațiul public vor fi tratate peisager sau urban.

Art.24 Împrejurimi

- (1) Se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau prin gard viu, dacă necesitățile tehnologice nu impun altă soluție.

IV.8.4.Indicatori urbanistici maximali

Art.25 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situațiile nu se va depăși valoarea POT maxim de 70%.

Art.26 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Coeficientul de utilizare al terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situațiile nu se va depăși valoarea CUT maxim de 1.

IV.9. TAI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan

IV.9.1. Generalități

IV.9.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată agriculturii, grădinăritului, pomiculturii și legumiculturii, constituind terenuri cuprinse între cele două trasee de cale ferată – existent și propus – cu o accesibilitate dificilă pentru construcții.

IV.9.1.2. Subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona de grădinărit este formată din următoarele subzone funcționale:
- TAI10ap, subzona pentru agricultură, propusă (dar existentă ca funcțiune);
 - TAI10bp, subzona pentru agricultură, propusă (dar existentă ca funcțiune);
 - TAI10cp, subzona pentru agricultură, propusă (dar existentă ca funcțiune);
 - TAIlf – toate canalele pentru desecare din intravilanul propus (ce nu sunt permanent sub apă).

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este agricultura și desecările aferente.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare admise sunt zonele verzi și echiparea tehnico-edilitară.

IV.9.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri agricole (agricultură, horticultură, viticultură, grădinărit, pomicultură).
- (2) Este permisă autorizarea amenajărilor destinate producției agricole.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă autorizarea oricăror construcții cu caracter definitiv sau a construcțiilor și amenajărilor cu altă destinație decât cea menționată la articolul precedent.

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1.TA – Terenuri agricole

V.1.1. Generalități

Art.1 *Caracterul zonei*

(1) Zona cuprinde terenuri situate în extravilan destinate exploatației agricole.

Art.2 *Terenuri agricole*

(1) Prin terenuri cu destinație agricolă se înțeleg terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pașunile, fânețele, serele, solarile, 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 și folosite pentru producția agricolă (lit.a, art.2, L18/1991).

Art.3 *Pajiștile*

- (1) Pajiștile permanente din extravilanul localităților sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult (alin.1¹, art.1, OUG 34/2013 mod. prin L 86/2014).
- (2) Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști:
- a) pajiști proprietate publică a statului, administrate de Agenția Domeniilor Statului, denumita în continuare ADS;
 - b) pajiști proprietate publică a comunelor;
 - c) pajiști proprietate privată a statului, administrate de ADS;
 - d) pajiști proprietate privată a comunelor, administrate de consiliile locale ale acestora;
 - e) pajiști proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
 - f) pajiști proprietate publică a statului, administrate de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva.

Art.4 *Îmbunătățiri funciare*

- (1) Amenajările de îmbunătățiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe și agropedoameliorative se realizează în scopul prevenirii și înlăturării acțiunii factorilor de risc - seceta, exces de apă, eroziunea solului și inundații, precum și poluare - pe terenurile cu orice destinație, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacității de producție a terenurilor și a plantelor, precum și la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive (alin.1, art.2, L138/2004).
- (2) Amenajările de îmbunătățiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări (alin.2, art.2, L138/2004):
- a) îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricăror categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisari pentru scurgerea apelor;

- b) irigații și orezării prin care se asigura aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
 - c) desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisar a apei în exces;
 - d) combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;
 - e) pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatarea miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând și lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole și șanturi de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum și îngrășăminte, în scopul valorificării pentru agricultură și, după caz, pentru silvicultură;
 - f) perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;
 - g) alte lucrări realizate prin soluții tehnice și tehnologii noi;
 - h) zone de protecție ale lucrărilor prevăzute la lit. a) - g).
- (3) Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de aparare împotriva inundațiilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii (art.33, L138/2004).
- (4) Bunurile care alcătuiesc infrastructura de îmbunătățiri funciare aparținând domeniului public al statului este următoarea (anexa nr.2, L138/2004):
- a) bunurile din amenajările de irigații, formate din prize, stații de pompare de bază, inclusiv cele reversibile, stații de repompare, canale și conducte de aducțiune și distribuție a apei pentru irigații până la stațiile de pompare de punere sub presiune;
 - b) bunurile din amenajările de desecare și drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucrările de desecare gravitațională și cu pompare, inclusiv stațiile de pompare aferente acestora;
 - c) barajele și digurile de apărare împotriva inundațiilor și lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
 - d) lucrările de combatere a eroziunii solului.

V.1.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcție de categoria de folosință.
- (2) Este permisă amplasarea de construcții anexe la exploatarea agricolă.
- (3) Este permisă amplasarea de obiective de utilitate publică, însă cu reducerea la minimum a afectării terenurilor agricole de clase superioare de calitate.
- (4) Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului (art.74, L18/1991).
- (5) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare (alin.1, art.82, L18/1991).

- (6) Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aproba după cum urmează (art. 94, L18/1991):
- a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
 - b) de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha;
 - c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) Este permisă amplasarea de funcțiuni ce nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiția să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.
- (2) 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 socio-economice, solicitantul va obține avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Timiș (lit.d¹, art.10, L50/1991).
- (3) Prin anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole se înțelege construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole (anexa nr.2 la L50/1991).
- (4) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, în alte categorii de folosință agricolă, se poate face cu avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Timiș, numai în următoarele cazuri:
 - a. terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;
 - b. terenurile arabile situate în albia râului Timiș care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole (lit.c și e, art.77, L18/1991).
- (5) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la alin.3, pășuni, fânețe, vii și livezi, deținute de persoane juridice în care statul deține majoritatea acțiunilor, se va aproba de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (alin.1, art.78, L18/1991).
- (6) Schimbarea categoriei de folosință silvică - păduri, răchitării, culturi de arbuști, deținute de persoane juridice - se aprobă de Ministerul Mediului și Pădurilor (alin.3, art.78, L18/1991).
- (7) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, sau regionale, după caz. (alin.4, art.78, L18/1991).
- (8) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediată apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole (alin.1, art.102, L18/1991).
- (9) Pajiștile pot fi introduse în intravilanul localităților cu avizul M.A.D.R. și cu condiția respectării prevederilor privind recuperarea acestor suprafețe pe alte terenuri

neproductive, în condițiile OUG 34/2013, aprobată prin L 86/2014.

- (10) **În zona adiacentă a culuarului de tragere a poligonului de tragere Chișoda (1000 m față de zona de siguranță/periculoasă) este permisă doar amplasarea de infrastructuri tehnico-edilitare și doar cu condiția obținerii în prealabil a avizului Statului Major General.**

Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, 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 (alin.1, art.92, L18/1991).
- (2) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (alin.2, art.92, L18/1991).
- (3) **Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul localităților** (alin.2, art.5, OUG 34/2013 mod prin L 86/2014).
- (4) **Prin excepție** de la prevederile alineatului precedent, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate *în extravilan* se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru (alin.3, art.5, OUG 34/2013 mod prin L 86/2014):
- a. **amplasarea obiectivelor** de interes național, județean sau local, declarate de **utilitate publică**, în condițiile legislației în vigoare;
 - b. **înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile**, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;
 - c. lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
 - d. operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țițeiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuirea și comercializarea producției de țiței și resurse minerale naturale;
 - e. reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
 - f. lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994, republicată;
 - g. **lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană /regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.**
- (5) Excepțiile prevăzute la alineatul anterior, lit. a., c. și d. se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol (alin.4, art.5, OUG 34/2013 mod prin L 86/2014).
- (6) **Este interzisă edificarea de construcții civile, industriale și agricole în zona de siguranță/periculoasă și în zona adiacentă a acesteia (1000 m față de zona de siguranță) a poligonului de tragere Chișoda.**

- (7) Este interzisă amplasarea de relee de transmisie-recepție pentru telecomunicații, la o distanță mai mică de 500 m față de zonele de locuit și instituții-servicii prevăzute în prezentul plan.
- (8) Unitățile zootehnice și industriale noi vor respecta în amplasare condițiile alin.1, art.11, din anexa la OMS536/1997.
- (9) În zona de protecție a fermelor de suine de pe localitatea Parța (1500 m), nu este permisă amplasarea de locuințe.

V.2.TF – Terenuri forestiere

V.2.1. Generalități

Art.1 *Terenuri cu destinație forestieră*

- (1) Prin terenuri cu destinație forestieră se înțeleg 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 (lit.b, art.2, L18/1991).

V.2.2. Utilizare funcțională

Art.2 *Utilizări permise*

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:

- lucrări de utilitate publică de interes național și local;
- rețele tehnico-edilitare subterane;
- construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Art.3 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) **În zona adiacentă a culuarului de tragere a poligonului de tragere Chișoda (1000 m față de zona de siguranță/periculoasă) este permisă doar amplasarea de infrastructuri tehnico-edilitare și doar cu condiția obținerii în prealabil a avizului Statului Major General.**

Art.4 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții, cu excepția celor prevăzute de lege.

V.3.TH – Terenuri aflate permanent sub ape

V.3.1. Generalități

Art.1 Terenuri aflate permanent sub ape

- (1) Prin terenuri aflate permanent sub ape se înțeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție (lit.c, art.2, L18/1991).
- (2) În cazul comunei Șag, singurul teren aflat permanent sub ape este albia minoră a râului Timiș.

V.3.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
 - captări de apă;
 - lucrări pentru combaterea acțiunii distructive a apelor;
 - lucrări specifice de întreținere a albiei.
- (2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, dupa caz, silvică, o data cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art.99, L18/1991).

Art.3 Utilizări permise cu condiții

- (1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.
- (2) Circulația pe cursurile de apă, cu bărci de agrement fără motor, se efectuează liber, cu respectarea drepturilor riveranilor și reglementărilor legale (alin.3, art.25, L107/1996).
- (3) Dreptul de folosință a albiilor minore și a plajei în alte scopuri decât plimbare și recreere, se dobândește numai după obținerea autorizației de gospodărire a apelor (alin.4, art.25, L107/1996).
- (4) Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatate încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deținătorii lor, în condițiile și la termenele stabilite de Administrația Națională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unitățile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancțiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administrației Naționale "Apele Române" (alin.2, art.26, L107/1996).
- (5) Orice activitate pe luciul de apă, în albiile minore, arii protejate ori în zone de protecție, inclusiv navigația, plutăritul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum și exploatarea fondului piscicol și pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor și albiilor cursurilor de apă, malurilor și cuvetelor lacurilor, monumentelor naturii, construcțiilor, lucrărilor sau instalațiilor existente în albiile și să influențeze cât mai puțin folosirea apelor de către alți utilizatori. În nici o situație nu este permisă

deteriorarea calității apei (art.27, L107/1996).

- (6) Orice intervenție va respecta atât legislația de mediu cât și prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Sunt interzise orice utilizări altele decât cele prevăzute în ultimele două articole.
- (2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum și scoaterea din funcțiune, în orice mod, a construcțiilor și instalațiilor de descărcare a apelor mari, sunt interzise (alin.3, art.26, L107/1996).
- (3) Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc), pe 2,0 m față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respectivă și față de conductele îngropate de irigații.

V.4.TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație

V.4.1. Generalități

Art.1 Terenuri ocupate de căi de comunicație

- (1) Terenurile ocupate de căi de comunicație sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construcțiile și instalațiile aferente (lit.e, art.2, L18/1991).

Art.2 Drumurile

- (1) Drumurile fac parte din sistemul național de transport (alin.1, art.2, OG43/1997).
- (2) Drumurile sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor (alin.2, art.2, OG43/1997).
- (3) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (4) De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum clădirile de serviciu și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente (alin.4, art.2, OG43/1997).
- (5) Fac parte din elementele infrastructurii drumurilor expres și drumurilor naționale aparținând domeniului public al statului (alin.5, art.2, OG43/1997):
 - a) suprastructura și infrastructura drumului, situate în cadrul amprizei, și terenul aferent;
 - b) podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate și alte lucrări de artă, cu terenul aferent;
 - c) locurile de parcare, oprire și staționare, precum și terenurile aferente care aparțin domeniului public al statului;
 - d) lucrările de consolidare, de protecție și de apărare și terenul aferent;
 - e) plantațiile rutiere și terenul aferent;
 - f) suprafețele de teren situate de o parte și de cealaltă a drumului, care formează zonele de siguranță, în limitele prevăzute de OG43/1997.

Art.3 Clasificarea și încadrarea drumurilor

- (1) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes național în categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau în categoria funcțională a drumurilor de interes local, precum și din categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau de interes local în categoria funcțională a drumurilor de interes național se face prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare (alin.1, art.12, OG43/1997).
- (2) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes județean în categoria funcțională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărâre a consiliului județean, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare (alin.2, art.12, OG43/1997).

Art.4 Proprietatea asupra drumurilor

- (1) Drumurile de interes național (centura Timișoarei, drumul expres vest– DN6- Autostrada spre Belgrad și drumul național european DN59-E70) aparțin

- proprietății publice a statului (alin.1, art.6, OG43/1997).
- (2) Drumurile de interes județean (DJ 593) aparțin proprietății publice a județului (alin.1, art.7, OG43/1997).
 - (3) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) aparțin proprietății publice a comunei Șag (alin.1, art.7, OG43/1997).

Art.5 Administrarea drumurilor

- (1) Administrarea drumurilor de utilitate privată se face de către deținătorii acestora (art.23, OG43/1997).

Art.6 Zonele drumurilor publice

- (1) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție (art.14, OG43/1997).
- (2) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (art.15, OG43/1997).
- (3) 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.3.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (4) 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.3.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (5) 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 (alin.2, art.17, OG43/1997):
 - a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, împrejmuiri 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) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

Art.7 Obligații în zona drumurilor

- (1) Proprietarii/administratorii lucrărilor ingineresti de artă (poduri) sunt obligați să asigure secțiunea optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte și în limita unei lungimi a lucrării de artă (poduri) în albia minoră aval, pentru a respecta parametrii avizați (alin.6'1, art.33, L107/1996).
- (2) Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu

împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri (art.18, OG43/1997).

- (3) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligați, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva deținătorilor, conform reglementărilor în vigoare (alin.9, art.47, OG43/1997).
- (4) Deținătorii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetică, protejarea drumului și siguranța circulației (art.50, OG43/1997).

V.4.2. Utilizare funcțională

Art.8 *Utilizări permise*

(1) Sunt permise următoarele:

- căi de comunicație rutieră și construcții aferente;
- căi de comunicație feroviară, construcții, echipamente și amenajări specifice activităților feroviare;
- lucrări pentru protecția împotriva poluării;
- spații verzi.

(2) În zona mediană a autostrăzilor și a celorlalte drumuri publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației (alin.2, art.47, OG43/1997).

(3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului (alin.3, art.47, OG43/1997).

Art.9 *Utilizări permise cu condiții*

(1) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

(2) Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare admisă în zonele de protecție ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiția obținerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulație.

(3) Extinderea intravilanului comunei Șag în lungul drumului național, respectiv pe

sectorul de drum aflat între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor (alin.6, art.19, OG43/1997).

- (4) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor (art.26, OG43/1997).
- (5) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
- (6) Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului (alin.4, art.37, OG43/1997). Întreținerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietăți către drumurile naționale revine autorităților administrației publice locale (alin.3, art.38, OG43/1997).
- (7) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil (alin.1, art.46, OG43/1997).
- (8) Acordul și autorizația de amplasare și/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului (alin.4, art.46, OG43/1997).
- (9) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).
- (10) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la aliniatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (alin.2, art.48, OG43/1997).
- (11) Orice construcție sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.
- (12) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii:
 - a. construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b. construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

- c. instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d. instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (13) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul comunei Șag, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (14) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita celei mai exterioare linii de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (15) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, și anume:
- a. căi ferate industriale;
 - b. lucrări hidrotehnice;
 - c. traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
 - d. subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (16) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- a. Depozite de deșeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - b. Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - c. Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - d. Se va ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (17) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Art.10 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Zonele de protecție din extravilan față de drumurile publice, în care de instituie interdicție temporară de construire, până la reglementarea condițiilor tehnice de amplasare pentru fiecare obiectiv în parte, pe baza avizului de specialitate a administratorului de drum, sunt precizate în anexa nr. 3.15. la prezentul regulament.
- (2) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (3) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (4) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin.precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Art.11 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Orice construcție care prin amplasare configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.
- (2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță a drumurilor este interzisă (alin.2, art.16, OG43/1997).
- (3) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții (alin.4, art.27, OG43/1997).
- (4) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localității, la o distanță mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (alin.5, art.27, OG43/1997).
- (5) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG43/1997).
- (6) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri (alin.2, art.39, OG43/1997).
- (7) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.3, art.39, OG43/1997).
- (8) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.4, art.39, OG43/1997).
- (9) Pe drumurile publice este interzisă intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile (lit.b, art.43, OG43/1997).
- (10) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localității Șag, se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcăminteii asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, 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 (alin.1¹, art.47, OG43/1997).

V.5.TN – Terenuri neproductive

V.5.1. Generalități

Art.1 Terenuri neproductive

- (1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din aceasta categorie fac parte:
- nisipuri zburătoare – nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
 - stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stâncă masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
 - sărături cu crustă – terenuri puternic săratate, care formează la suprafață lor o crustă albicioasă friabilă;
 - mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;
 - gropile de împrumut și cariere – terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și roca pentru diverse nevoi de construcții;
 - halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

V.5.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

- (1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită batalurilor fermelor zootehnice.

Art.3 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă construirea pe terenurile fostelor bataluri sau pe fostele rampe de depozitare a deșeurilor menajere.

V.6.TS – Terenuri cu destinație specială și zonele de protecție ale acestora

V.6.1. Generalități

Art.1 *Terenurile cu destinație specială*

- (1) Terenurile cu destinație specială sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare și navale, 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 (lit.e, art.2, L18/1991).
- (2) În cadrul prezentului capitol sunt excluse de la reglementare terenurile ocupate de căi de comunicație rutieră, feroviară și navală, cu construcțiile și instalațiile aferente și rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, care sunt reglementate în capitole separate din cadrul prezentului regulament.
- (3) Sistemul național de apărare cuprinde resursele și infrastructura teritorială (art.6, L45/1996).
- (4) Infrastructura teritorială din punct de vedere al apărării naționale se constituie din ansamblul lucrărilor și amenajărilor teritoriului care pot fi folosite în scopul apărării naționale (art.20, L45/1996).
- (5) **Singurul obiectiv cu destinație specială din extravilanul comunei Șag îl reprezintă o parte a Poligonului de tragere Giroc (TDS-MapN) – imobilul 1887, obiectiv ce aparține Ministerului Apărării Naționale și este în administrarea U.M. 01109 Timișoara.**
- (6) Delimitarea obiectivului TDS-MapN este stabilită în coordonate stereo 70, în anexa 1.4 a memoriului general al PUG, precum și în partea desenată a proiectului.

Art.2 *Terenurile aflate în zonele de protecție și adiacente obiectivelor cu destinație specială*

- (1) Forma și limitele culuarului de tragere / limitele de siguranță (periculoase) ale poligonului de garnizoană Chișoda sunt definite în cele ce urmează:
 - Zona de siguranță/periculoasă reprezintă spațiul bi/tridimensional în care există riscul producerii unor accidente, cauzate de tragerea cu diferite tipuri de armament și este destinată captării proiectilelor/bombelor/gloanțelor și schijelor. Zona de siguranță/periculoasă se compune din : fâșiile de siguranță laterale situate în lungul poligonului; fâșia de siguranță din spate, denumită fâșia de captură a proiectilelor sau gloanțelor, fiind situată în adâncime începând de la ultimul alinament de ținte; spațiul aerian complementar fâșiilor de siguranță, până la înălțimea maximă a traiectoriei. Forma și limita culuarului de tragere/zonelor de siguranță aferente acestuia sunt cuprinse în coordonate geografice și stereo 70 în anexa 1.4 din cadrul memoriului general aferent PUG, precum și în partea desenată a proiectului.
- (2) Limitele exterioare ale zonei de siguranță/periculoase trebuie să fie situate la cel puțin 1000 m față de orice localitate, grup social sau alte construcții de interes public – șosele de circulație intensă, căi ferate, linii de înaltă tensiune, ferme agricole. Conturul acestei limite adiacente este cuprins în coordonate geografice și stereo 70, în anexa 1.4 a memoriului general al PUG, precum și în partea desenată a proiectului.

- (3) Terenurile aflate la **200 m** față de limita cadastrală a poligonului de tragere se află în zona de protecție a poligonului.

V.6.2. Utilizare funcțională

Art.3 Utilizări permise

- (1) În incinta poligonului de tragere, delimitat conform alin. (6), art. 1 de mai sus, sunt permise doar construcții și amenajări cu caracter militar, stabilite de MapN.
- (2) În zona de siguranță/periculoasă, este permisă folosirea terenurilor în scopuri agricole.

Art.4 Utilizări permise cu condiții

- (1) În conformitate cu art. 2 din RGU construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPTL, MAPN și MI, MJ, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- (2) Orice construcție și amenajare ce se va amplasa în zonele de siguranță/periculoasă a Poligonului de tragere, precum și în zona adiacentă acestuia, se va autoriza numai cu avizul Statului Major General.**
- (3) În cazul în care în fâșiile de siguranță se găsesc obiective în care activitatea se desfășoară cu intermitență – stâne, saivane, puncte de lucru sau alte obiective similare, cu aprobarea organelor locale și acordul conducătorilor întreprinderilor respective, acestea sunt evacuate pe timpul tragerilor. În același mod se procedează și în cazul drumurilor secundare, stabilindu-se după caz, variante ocolitoare sau anumite intervale de timp în care circulație să fie deschisă (adresă UM 01109 Timișoara).

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Pe amplasamentul poligonului de garnizoană Chișoda, este interzisă realizarea altor construcții și amenajări (obiective de investiții, rețele de utilități sau căi de comunicații) cu excepția celor destinate instalării obiectivelor/țintelor, precum și instalațiilor, echipamentelor, dispozitivelor de comandă și de manevră a acestora, punctelor de conducere și observare.**
- (2) În limita zonei de siguranță/periculoase, este interzisă realizarea oricărui tip de construcții sau drumuri publice de acces (adresă UM 01109 Timișoara).
- (3) Limitele exterioare ale zonei de siguranță/periculoase ale culuarului de tragere aferent poligonului de garnizoană Chișoda, trebuie să fie situate la cel puțin 1000 m față de orice localitate, grup social sau alte construcții de interes public – șosele cu circulație intensă, căi ferate, linii de înaltă tensiune, ferme agricole (adresă UM 01109 Timișoara).
- (4) Se instituie **o zonă de interdicție permanentă de constuire de 200 m** de jur împrejurul limitei poligonului de tragere Chișoda.

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ȘI DE PROTECȚIE

VI.1. Zone protejate naturale

VI.1.1. Generalități

Art.1 Zonele protejate naturale

- (1) Prezentul capitol reglementează următoarele zone naturale protejate, delimitate în planșele prezentului PUG:
- a) Lunca Timișului Inferior: arie de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România având codul ROSPA0128;
 - b) Lunca Timișului Inferior: arie naturală protejată ca sit de importanță comunitară și ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România având codul ROSCI0109;

Art.2 Lunca Timișului Inferior

- (1) Situl de importanță comunitară ROSCI0109 – Lunca Timișului (numit în continuare situl ROSCI0109 – Lunca Timișului) a fost instituit prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Acest sit nu include în limitele sale nici o rezervație naturală de interes național și nici nu beneficiază de alt statut de protecție conform legislației naționale/internaționale în vigoare (alin.1, art.1, draft Regulament sit).
- (2) Scopul principal al instituirii sitului ROSCI0109 – Lunca Timișului este de conservare a habitatelor și speciilor de interes comunitar, declarate conform Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de floră și faună sălbatică.
- (3) Custodia sitului ROSCI0109 – Lunca Timișului și a ariei de protecție specială avifaunistică - ROSPA0095 Pădurea Macedonia este deținută de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timișoara în parteneriat cu Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului Timișoara, conform convenției de custodie nr. 0197/15.07.2010, încheiată între acestea și Ministerul Mediului și Pădurilor.

Art.3 Prevederi generale

- (1) Reglementările instituite în zonele naturale protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Șag nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (2) Respectarea prevederilor din planurile de management și regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie (alin.1, art.52, OUG195/2005).
- (3) Ariile naturale protejate și coridoarele ecologice vor fi evidențiate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, în planurile cadastrale și în cărțile funciare (art.15, OUG57/2007).

VI.1.2. Utilizare funcțională

Art.4 Utilizări permise

- (1) În situl ROSCI0109 - Lunca Timișului sunt permise activități de turism științific și de educație, cu respectarea regulilor prevăzute de legislația în vigoare și în prezentul regulament.

Art.5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariilor naturale protejate de interes național/internațional, cu excepția celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor sau pentru obiective destinate cercetării științifice și bunei administrări a ariei naturale protejate (alin.1, art.27, OUG57/2007).
- (2) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform prevederilor aliniatului precedent, se face de către autoritatea publică centrală pentru agricultură sau, după caz, de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, în baza actelor de reglementare emise de autoritățile competente pentru protecția mediului (alin.3, art.27, OUG57/2007).
- (3) În cazul construcțiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislației, se permite întreținerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific (alin.4, art.29, OUG57/2007).
- (4) Sunt permise activități pentru menținerea în stare de funcționare a infrastructurii de transport public și a celei de furnizare a utilităților publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific (alin.5, art.29, OUG57/2007).
- (5) Utilizarea pășunilor, fânețelor și terenurilor agricole din situl ROSCI0109 - Lunca Timișului este permisă doar pentru proprietari și concesionari, în condițiile respectării prezentului regulament și planului de management al sitului (alin.1, art.5, draft Regulament sit).
- (6) Pe terenurile care fac parte din fondul forestier se execută numai activitățile silvice prevăzute în amenajamentele silvice, cu respectarea reglementărilor în vigoare. Amenajamentele silvice pentru fondul forestier de pe raza sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului se supun aprobării numai însoțite de avizul custodelui, în scopul punerii în concordanță cu planul de management al sitului (alin. 1-2, art. 21, draft Regulament sit).
- (7) Pe raza sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului activitatea de vânătoare se face în conformitate cu legislația în domeniu (alin. 3, art. 22, draft Regulament sit).
- (8) Desfășurarea activităților, avizarea planurilor, proiectelor de pe teritoriul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului se va face doar cu acordul custodelui, conform legislației în vigoare (art. 29, draft Regulament sit).
- (9) Modificarea planurilor de urbanism de pe teritoriul și din imediata vecinătate a sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului se face pe baza documentațiilor de mediu și se avizează de către custodele sitului (art. 27, draft Regulament sit).

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea pe aria naturală protejată a construcțiilor de orice fel cu excepția celor destinate întreținerii și gestionării ariei protejate, hotărâte de Custodele ariei.
- (2) Este interzisă pe tot teritoriul ariilor naturale protejate amplasarea de balastiere și puncte de extragere a resurselor minerale.

- (3) Pe teritoriul celor două situri Natura 2000 nu se vor face gropi de împrumut.
- (4) Pe suprafața ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul în scopul practicării de sporturi, cu excepția drumurilor permise accesului public (alin.2, art.52, OUG195/2005).
- (5) Pe suprafața ariilor naturale protejate, pe lângă interdicțiile prevăzute în planurile de management și regulamente, este interzisă exploatarea oricăror resurse minerale neregenerabile din parcurile naționale, rezervațiile naturale, rezervațiile științifice, monumentele naturii și din zonele de protecție strictă, zonele de protecție integrală și zonele de management durabil ale parcurilor naturale (alin.3, art.52, OUG195/2005).
- (6) În ariile naturale protejate sunt interzise: orice activități de obținere, cultivare, depozitare, prelucrare, comercializare a organismelor vii modificate genetic (alin.4, art.52, OUG195/2005).
- (7) Distanța minimă față de ariile naturale protejate, în care activitatea de cultivare și/sau de testare a plantelor superioare modificate genetic este interzisă, se stabilește prin ordin comun al conducătorilor autorității publice centrale pentru protecția mediului și gospodăririi apelor și autorității publice centrale pentru agricultură, păduri și dezvoltare rurală (alin.3, art.54, OUG195/2005).
- (8) În zonele de management durabil (tampon) este interzisă realizarea de construcții noi, cu excepția celor care servesc strict administrării ariei naturale protejate sau a activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale (alin.71, art.22, OUG57/2007).
- (9) Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor. Pentru protejarea și conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor (alin.71, art.22, OUG57/2007).
- (10) Aprinderea focului pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și se reglementează astfel (art. 12, draft Regulament sit):
- focurile de tabără sunt permise doar în vetrele special amenajate în locurile de campare, cu respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor;
 - este strict interzisă defrișarea vegetației lemnoase pentru facerea focului; se va folosi doar vegetație lemnoasă uscată căzută la pământ;
 - este interzisă aprinderea focului în fondul forestier, cu excepția locurilor special amenajate de către administratorii terenului.
- (11) Utilizarea ambarcațiunilor motorizate pe teritoriul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului este complet interzisă. Activitățile de agrement de pe teritoriul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului se vor realiza în locuri special amenajate folosindu-se doar ambarcațiuni cu vâsle (art. 20, draft Regulament sit).
- (12) Pe suprafața sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului este interzisă organizarea de concursuri de pescuit sportiv (art. 24, draft Regulament sit).
- (13) Nu se vor defrișa arbori și/sau arbuști de pe teritoriul celor două situri Natura 2000 (ROSCI0109 și ROSPA0128), care constituie locuri de cuibărit, adăpost și sursă de hrană pentru speciile de păsări.
- (14) Este complet interzisă defrișarea oricăror arbori și/sau arbuști, precum și orice alte activități care ar putea afecta negativ suprafețele acoperite cu habitatul 92A0-Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba.
- (15) Abandonarea de deșeuri de orice natură în cele două situri Natura 2000 este

strict interzisă.

VI.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Art.7

- (1) Amplasarea de stâne și adăposturi pastorale, încadrate în peisaj, este permisă numai cu aprobarea custodelui.

VI.2. Zone protejate construite

VI.2.1. Generalități

VI.2.1.1. Noțiuni introductive

Art.1 *Monumentele istorice*

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supraterran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):

- a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrant, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istoric, semnificativ, din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

VI.2.1.2. Tipuri de zone construite protejate

Art.3 *Monumente istorice*

(1) Pe teritoriul intravilan al comunei Șag, sunt amplasate următoarele monumente istorice izolate, propuse:

- a) **„Valul Roman”**, sit arheologic propus pe LMI având codul TM I-s-B-06058, identificat prin ArheoGis baza de date a patrimoniului arheologic cuprins în LMI; 1407 m din acest obiectiv a fost încălecat de cartierul Șag-est; în această situație se propune pe această zonă supravegherea arheologică obligatorie pentru toate construcțiile ce vor fi amplasate pe traseu.
- b) **Biserica ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului”**, monument propus spre protejare, situat pe str. a IX-a, și edificată în 1750 în stil baroc provincial;
- c) **Biserica romano-catolică „Sf. Gerhard”**, monument propus spre protejare, situat pe str. a III-a, construită în 1884 în stil neogotic provincial;

(2) Este propus spre *declasare*, datorită neexistenței obiectivului protejat descris în LMI următorul monument:

- a) **Casă** având codul **TM II-m-B-06291**, la nr. 45, amplasament ce nu conține locuința menționată și una refăcută, din epoca modernă.

Art.4 *Obiective istorice valoroase*

(1) Pe teritoriul intravilan al comunei Șag, sunt amplasate următoarele obiective determinate valoroase la nivel local, dar care nu se înscriu în criteriile de clasare a monumentelor istorice, propuse spre protejare doar la nivel local:

- a) **Casă**, locuință tradițională colonistă germană, situată pe str. a IX-a, nr. 2,

datată după 1900, cu elemente de Jugendstil provincial;

- b) **Castelul Olariu**, casă de latifundiar maghiar, în trupul industrial de pe DC 202 spre Sânmihaiu Român, construită la cca. 1900, cu elemente neoclasice.

Art.5 *Situri arheologice*

(1) Pe teritoriul administrativ al comunei Șag, mai sunt amplasate următoarele zone cu potențial arheologic dedus din studiul istoric, nepropuse spre protejare încă, dar asupra cărora este nevoie de o atenție aparte în abordarea terenurilor în vederea construirii, menționate ca atare și curpinse și în memoriul general:

- a) „**Șag-Mănăstire**”, sit propus spre protejare prin prezentul PUG, așezare deschisă neolitică atribuită comunităților Vinča A3;
- b) „**Șag-Icloda**”, așezare deschisă multistratificată, suprapunând localitatea medievală Iklad-Szelo, pe amplasamentul actualului cartier Șag-est;
- c) „**Șag-Săliște**”, așezare deschisă neolitică, suprapusă peste actualul cartier Șag-est;
- d) „**Șag-Săliște-dig**”, așezare deschisă neolitică, în albia majoră a Timișului;
- e) „**Șag-Mlaca**”, sit propus spre protejare prin prezentul PUG, așezare deschisă multistratificată, epoca bronzului, post-romană și medievală;
- f) „**Șag-Gostat**”, așezare deschisă neolitică cu elemente ale grupurilor Foeni, suprapusă peste fostul complex de păsări de la DN 59 la intrare în Șag;
- g) „**Șag-Dudărie**”, așezare deschisă de epoca bronzului, încă necercetată sistematic;
- h) „**Șag-Sighet**”, așezare deschisă neolitică în albia majoră a Timișului;
- i) „**Șag-Râțul Babei**”, sit propus spre protejare prin prezentul PUG, așezare rurală deschisă medievală;
- j) „**Șag-balastieră**”, presupusă extindere a satului medieval Șag spre vest până la pârâul de lângă DJ593, actual canal de desecare;
- k) „**Șag-Fermă-DJ593**”, sit propus spre protejare prin prezentul PUG, fosta așezare medieval-timpurie;
- l) „**Șag-Orosin**”, așezare deschisă neolitică nelocalizată suficient;
- m) „**Șag-Orosin-cale ferată**”, sit propus spre protejare prin prezentul PUG, așezare rurală deschisă de epoca bronzului;
- n) „**Șag-DC202-fermă**”, așezare deschisă neolitică suprapusă peste trupul agricol de pe DC 202;

VI.2.1.3. Prescripții generale

Art.6

- (1) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al *primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local* (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (2) Monumentele istorice fac parte din parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (4) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (5) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau

local, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Șag sau a Consiliului județean Timiș, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.3, art.8, L422/2001).

- (6) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construită protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Șag pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (7) Clasarea de urgență este procedura excepțională prin care un bun imobil aflat în pericol iminent de distrugere sau de alterare fizică este clasat în grupa A sau B, după caz, în vederea luării măsurilor urgente necesare pentru salvarea sa. Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național pot declanșa procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (8) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau a serviciilor descentrate județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Timiș, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (9) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
- (10) Reglementările instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Șag nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (11) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.7 Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a instituit zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea

zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Șag pot institui servituți, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).

- (6) Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric ce nu are încă instituită o zonă de protecție, din motive obiective, precum și acelea propuse spre protejare prin prezentul PUG, în extravilan, se consideră zona de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în intravilan și 500 m în extravilan, măsurat, de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (art.59, L422/2001).
- (7) Pentru monumentele propuse spre clasare în intravilanul localității se instituie o zonă de protecție de 100 m, constituită pe limitele cadastrale ale parcelelor ce intersectează 100 m față de limita cadastrală a parcelei pe care se află amplasat monumentul propus.**
- (8) Pentru obiectivele istorice propuse spre protejare la nivel local, se instituie o zonă de protecție de 50 m, constituită pe limitele cadastrale ale parcelelor ce intersectează 50 m față de limita cadastrală a parcelei pe care se află amplasat obiectivul protejat la nivel local.**

Art.8

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii (alin.2, art.11, L422/2001).

Art.9

- (1) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (2) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa

cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).

- (3) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează : la solicitarea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra unor bunuri culturale imobile, sau din oficiu, de către Direcția județeană pentru cultură și patrimoniu național Timiș (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (4) Monumentele istorice aparținătoare statului sau comunei Șag, se declară, potrivit legii, ca făcând parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al comunei Șag, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și al Departamentului pentru Administrație Publică Locală (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.10

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și, după caz, din partea Ministerului de Interne, Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și Ministerului Mediului și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură și patrimoniu național Timiș cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înlăturarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură și patrimoniu național Timiș, în colaborare cu organismele specializate în teritoriu ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, Ministerului

Mediului și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Șag (alin.2, art.18, OG68/1994).

- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția monumentelor istorice și Direcția muzeelor și colecțiilor din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pot impune proprietarilor sau titularilor de alte drepturi reale, în cazuri bine justificate, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării, măsuri deosebite de protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).

Art.11 Conservarea monumentelor istorice

- (1) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare pazei contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.12

- (1) Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate *numai* de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).
- (2) Prin *lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice* se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efectuări de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii fațadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări științifice, spații destinate cazării specialiștilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută *numai* prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării

și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).

- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță deosebită, a monumentelor care prezintă probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesită cercetări preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.13

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Șag sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din comuna Șag, consiliul local Șag, la solicitarea Direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniul național Timiș, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul comunei Șag are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărăște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniul național Timiș;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a comunei Șag, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).

Art.14

- (1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a comunei Șag sunt inalienabile, imprescriptibile și inescesabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.2, art.4, L422/2001).
- (2) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate

ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.15 Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Șag (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizație de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului comunei Șag de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) 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 lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizația de construire se suspenda sau, după caz, primarul comunei Șag dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului

Național, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătura arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).

- (13) Autoritățile administrației publice locale Șag au următoarele atribuții:
- a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.16 Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al comunei Șag (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic genera stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile legii, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la alin.1, aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
- a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Șag (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Șag au obligația să asigure protejarea și

punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

VI.2.2.Utilizare funcțională

Art.17 *Utilizări permise*

- (1) Pentru obiectivele propuse a fi incluse pe LMI, este permisă doar funcțiunea eclezială existentă, cu anexele aferente: casă parohială, anexe pentru cult, etc.
- (2) Pentru obiectivele protejate la nivel local, sunt permise următoarele funcțiuni : administrație publică locală, alte instituții, cultură, cult, învățământ-educație, sănătate, comerț, servicii, poștă și telecomunicații, locuire individuală, loisir, turism.

Art.18 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă.
- (2) Amplasarea monumentelor de for public se va realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisia zonală pentru monumentele de for public (art.5, L120/2006).

Art.19 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Nu se instituie.

Art.20 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Sunt interzise următoarele funcțiuni: locuire colectivă nouă, industrii sau servicii poluante, comerț și depozitare en gros; nu sunt permise acele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectivă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit etc.).
- (2) În zonele de protecție ale monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impiedica asupra desfășurării serviciului religios (alin.5, art.9, L422/2001).
- (3) Prin excepție de la aliniatul precedent, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute mai sus, cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impiedice asupra desfășurării serviciului religios (alin.6, art.9, L422/2001).

VI.2.3.Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

VI.2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Orientarea este cea care rezultă din geometria parcelarului.
- (2) Pentru locuințe se vor respecta prevederile RGU și se va evita amplasarea dormitoarelor către nord.

Art.22 Modul de ocupare al terenului

- (1) Pentru monumentele propuse spre clasare se respectă modul de ocupare actual.
- (2) Pentru locuințe, se respectă tipologiile tradiționale ale zonei, după cum urmează :
 - a) Casa așezată perpendicular pe frontul stradal la frontul stradal ;
 - b) Casa așezată paralel cu frontul stradal, cu una sau două aripi, la frontul stradal ;

Art.23 Amplasarea față de aliniament

- (1) În următoarele cazuri, regimul de aliniere este obligatoriu : pentru clădirile publice propuse ca monument se mențin aliniamentele actuale; pentru locuințele protejate la nivel local : în frontul străzii (pentru locuințe și micile dotari, unde densificarea se va produce prin mansardare sau în spatele clădirii din frontul existent) ; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

Art.24 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va respecta următoarele: la limita laterală a loturilor sau conform tipologiei existente pe loturile vecine (pentru locuințe) ; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

VI.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25 Accese carosabile

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
- (2) În situații speciale, accesibilitatea auto se va adapta contextului istoric, conform unor studii specifice.

Art.26 Accese pietonale

- (1) Este obligatorie prevederea în toate cazurile cu putință a pistelor de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Este obligatoriu accesul pietonal în interiorul loturilor sau incintelor.
- (3) Este obligatoriu accesul în interiorul loturilor sau incintelor cu destinație publică a persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

VI.2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.27 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Pentru obținerea autorizației de construcție este obligatorie racordarea la rețeaua existentă.

VI.2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.28 Parcelarea

- (1) Nu se permit noi lotizari ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și

formă (se exceptează astfel de la prescripțiile RGU).

Art.29 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Regimul de înălțime va fi neschimbat în cazul obiectivelor de cult ; pentru locuințe se acceptă doar mansardarea în cadrul volumului existent; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

Art.30 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor și materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :
- a) *pentru monumente* : sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menține în orice tip de intervenție;
 - b) *locuințele protejate la nivel local*: în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului (tinzând către ocuparea frontului spre stradă până la închiderea completă a unei curți interioare); cu acoperire în două, trei sau patru ape cu pante conformă tipologiilor tradiționale; învelitoare ceramică sau înlocuitori, tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) pentru fațadele vizibile din stradă; alte prescripții decurg din situația de monument de arhitectură izolat;

Art.31 *Intervenții la construcții*

- (1) Se permit următoarele intervenții: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală).
- (2) *Pentru monumente izolate* se interzic : modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată și a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
- (3) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac *numai* pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (alin.1, art.23, L422/2001).
- (4) În sensul legii, *intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice* sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de

- protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - strămutarea monumentelor istorice;
 - amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- (5) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale. Autorizațiile de mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
- (6) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (alin.1, art.24, L422/2001).
- (7) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

Art.32 Întreținerea construcțiilor

- (1) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.

VI.2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.33 Parcaje

- (1) Pentru noile propuneri de dotări, conform normelor RGU.
- (2) Pentru restul zonei, fără obligativități, dar se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil este să fie înierbate) în zone care permit această rezolvare și conform studiilor specifice.
- (3) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.

Art.34 Spații verzi și plantate

- (1) Nu se impun alte norme specifice.

Art.35 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile vor fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidarie, lemn, fier forjat).

VI.3. Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice

VI.3.1. Generalități

Art.1 Zone protejate speciale

- (1) Sunt supuse prevederilor prezentului capitol, următoarele obiective: 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 (art.2, anexa la HG930/2005).

Art.2 Reglementări generale

- (1) Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent 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 (art.3, anexa la HG930/2005):
 - a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
 - b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - c) perimetrul de protecție hidrogeologică.
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă (art.5, anexa la HG930/2005).
- (3) Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei (art.6, anexa la HG930/2005).
- (4) Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare (art.7, anexa la HG930/2005).
- (5) Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la alin.1, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare (alin.3, art.8, anexa la HG930/2005).

Art.3 Dimensionarea zonelor de protecție

- (1) Dimensiunile și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecție astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de situație în sistem Stereo 70 al lucrărilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecție impuse în conformitate cu prezentele norme (alin.1, art.12, anexa la HG930/2005).

- (2) În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare, dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării (lit.b, art.13, anexa la HG930/2005).
- (3) În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeași structură acviferă regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodată și măsurile de protecție necesare (art.14, anexa la HG930/2005).
- (4) Terenurile pe care s-au executat lucrări deschise pentru aducțiunea apei, precum și bazine de infiltrare sau alte amenajări realizate în scopul realimentării artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protecție sanitară cu regim sever a lucrărilor de captare (art.15, anexa la HG930/2005).
- (5) Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime (art.30, anexa la HG930/2005):
- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
 - c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
- (6) În cazul stație de epurare comunală propusă de la sud de localitate, zona de protecției sanitare stabilită este de 100 de m de jur împrejurul incintei stației de epurare.

VI.3.2.Utilizare funcțională

Art.4 *Utilizări permise*

- (1) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale (art.12, anexa la OMS536/1997).
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmui și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmuirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmuire și acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor

- fizice datorită configurației terenului (alin.1, art.16, anexa la HG930/2005).
- (3) Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către deținătorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deținătorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu deținătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate (alin.2, art.16, anexa la HG930/2005).
 - (4) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea (alin.1, art.21, anexa la HG930/2005):
 - a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
 - b) utilizării substanțelor fitosanitare;
 - c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
 - f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.
 - (5) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă (art.24, anexa la HG930/2005).
 - (6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă (alin.1, art.28, anexa la HG930/2005).
 - (7) Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare (art.29, anexa la HG930/2005).
 - (8) În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase sau prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

Art.5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului (alin.1, art.20, anexa la HG930/2005).
- (2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.
- (3) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- (4) Toate unitățile/operatori economici, în funcție de obiectul de activitate, situate în

perimetrele de protecție hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:

- a) racordarea la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o stație de epurare funcțională, în sistem centralizat.
- b) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o stație de epurare proprie, agrementată tehnic care să evacueze ape convențional curate conform normativului NTPA 001.
- c) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosă septică etanșă, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depășește 10mc/lună și distanța de transport până la cea mai apropiată stație de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjării se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o stație de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potențial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuți în normativul NTPA 001.
- d) toate drumurile de acces, parcurile, platformele și pardoseala halelor și cea a magaziiilor să aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalațiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
- e) orice activitate care implică decopertări și/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfășura activitatea permite acest lucru și în baza studiului de impact asupra mediului, făcute pe cheltuiala beneficiarului/investitorului care dorește să desfășoare o astfel de activitate. Se interzice excavarea de agregate minerale în scopul realizării de balastiere, lacuri de agrement, bazine piscicole.
- f) în cazul în care sunt permise activități, este obligatorie urmărirea evoluției calității freaticului în timp, prin grija beneficiarului/investitorului, prin realizarea de foraje de observație, a căror număr se stabilește prin actul de reglementare emis de AN Apele Române, care stabilește și indicatorii fizici, chimici și biologici de monitorizare a apei, precum și frecvența de monitorizare.
- g) forajele de observație vor fi executate înainte de începerea activității, când se vor transmite la autoritatea teritorială de ape.
- h) activități de refacere a mediului afectat de activități miniere, se vor stabili în baza studiului de impact și se pot modifica pe parcursul desfășurării activității, funcție de evoluția stării mediului în zonă.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) În interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție (art.13, anexa la OMS539/1997).
- (2) În zonele de protecție a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase (alin.2, art.16, L107/1996).
- (3) În zonele de protecție sanitară instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară:
 - a) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a

- preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- b) traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
- (4) Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție sanitară instituite potrivit legii, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane (alin7, art.33, L107/1996).
- (5) În afara măsurilor restrictive prevăzute la alin.3, art.4 Utilizări permise, pe terenurile incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt interzise (art.22, anexa la HG930/2005):
- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
 - b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
 - c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
 - e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
 - f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
 - g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatarea de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
 - h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
 - i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
 - k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.
- (6) Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții (art.23, anexa la HG930/2005):
- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
 - b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.
- (7) În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și (art.25, anexa la HG930/2005):
- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
 - c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării

sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante; traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

- (8) În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție (art.27, anexa la HG930/2005):
- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
 - b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.
- (9) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise (alin.2, art.28, anexa la HG930/2005):
- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
 - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
 - d) pășunatul.

VI.3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Art.7 Zone de protecție sanitară

- (1) Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul legii, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități (art.8, anexa la OMS536/1997).
- (2) Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător (art.10, anexa la OMS536/1997).
- (3) În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, *recomandate* între zonele protejate, precizate la alin.1 și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele (alin.1, art.11, anexa la OMS536/1997):
- Ferme de cabaline ... 100 m
 - Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500 de capete ... 200 m
 - Ferme și îngrășătorii de taurine, peste 500 de capete ... 500 m
 - Ferme de păsări, până la 5.000 de capete ... 500 m
 - Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale ... 1.000 m
 - Ferme de ovine ... 100 m
 - Ferme de porci, până la 2.000 de capete ... 500 m
 - Ferme de porci între 2.000-10.000 de capete ... 1.000 m
 - Complexe de porci cu peste 10.000 de capete ... 1.500 m
 - Spitale veterinare ... 30 m
 - Grajduri de izolare și carantină pentru animale ... 100 m

- Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor ... 500 m
 - Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animala ... 300 m
 - Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd, în funcție de mărimea unităților zootehnice deservite ... 500 m
 - Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine ... 1.000 m
 - Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 de capete ... 1.000 m
 - Cimitire de animale, crematorii ... 200 m
 - Stații de epurare a apelor uzate orășenești ... 300 m
 - Stații de epurare a apelor uzate industriale ... 200 m
 - Paturi de uscare a nămolurilor ... 300 m
 - Câmpuri de irigare cu ape uzate ... 300 m
 - Câmpuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor ... 500 m
 - Depozite controlate de reziduuri solide ... 1.000 m
 - Camere de tratare biotermică a gunoaielor ... 100 m
 - Crematorii orășenești de gunoi ... 1.000 m
 - Autobazele serviciilor de salubritate ... 200 m
 - Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport ... 50 m
 - Cimitire ... 50 m.
- (4) Aceste unități, precizate mai sus se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță (alin.2, art.11, anexa la OMS536/1997).
- (5) Aceste distanțe, precizate mai sus, pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate (alin.3, art.11, anexa la OMS536/1997).

Art.8 Intersecții de rețele tehnico edilitare

- (1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală (alin.1, art.31, anexa la HG930/2005).
- (2) În zonele de traversare prevăzute la aliniatul precedent aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție (alin.2, art.31, anexa la HG930/2005).
- (3) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului (alin.1, art.32, anexa la HG930/2005).
- (4) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la aliniatul precedent, se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate (alin.2, art.32, anexa la HG930/2005).
- (5) La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității (art.33, anexa la HG930/2005).
- (6) Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin hazine etc (art.34, anexa la HG930/2005).

CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE

VII.1. Zone cu risc natural seismic

VII.1.1. Generalități

Art.1 Domeniul de aplicare

- (1) Întreg teritoriul administrativ al comunei Șag este conform legislației în vigoare, zonă cu risc natural seismic.
- (2) Toate construcțiile existente sau propuse pe teritoriul administrativ Șag vor fi armonizate cu legislația și reglementările specifice, în vigoare.

Art.2 Măsurile privind riscul seismic la construcții existente

- (1) Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru (alin.1, art.2, OG20/1994):
 - a) urmărirea comportării în exploatare și identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice;
 - b) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;
- (2) Pentru construcțiile de interes și utilitate publică aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel cum sunt definite în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și care aparțin proprietății publice/private a statului/comunei Șag, ori, după caz, proprietății private a acestor instituții, conducătorii instituțiilor publice vor acționa, cu prioritate, pentru (alin.1¹, art.2, OG20/1994):
 - a) identificarea construcțiilor din proprietate sau administrare realizate înainte de intrarea în vigoare a Normativului de proiectare antiseismică P100-78;
 - b) expertizarea tehnică obligatorie a construcțiilor prevăzute la lit. a);
 - c) înștiințarea autorităților publice locale, precum și a comitului județean, pentru situații de urgență cu privire la construcțiile identificate conform lit. a), expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică.
- (3) Prevederile aliniatului precedent se aplică în mod corespunzător și de către ceilalți proprietari sau administratori ai construcțiilor definite ca fiind de interes sau de utilitate publică în sensul OG20/1994.
- (4) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, persoanele juridice care au în administrare construcții, precum și conducătorii instituțiilor publice și deținătorii cu orice titlu de construcții de interes și utilitate publică vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și calității în construcții, la (alin.4, art.2, OG20/1994):
 - a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verficatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;
 - b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care

au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

- (5) În vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic au obligația de realizare și amplasare a unor panouri de înștiințare în dreptul intrărilor în spațiile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică (alin.6, art.2, OG20/1994).

Art.3 Competențe

- (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa, la solicitarea factorilor interesați, pentru (alin.1, art.4, OG20/1994):
- a) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-1, în clasa I de importanță, a căror funcționalitate, în timpul cutremurului și imediat după cutremur, trebuie să fie asigurată integral;
 - b) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, nominalizate în programele anuale de acțiuni, aprobate prin hotărâre a Guvernului, potrivit legii.
- (2) Consiliul local Șag va acționa, în aria sa de autoritate, pentru (alin.3, art.4, OG20/1994):
- a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;
 - b) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, proprietate privată a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea comunei Șag, a instituțiilor publice și a operatorilor economici și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;
 - c) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz. Consiliul local Șag va asigura locuințele de necesitate, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor, pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădiri ocupate. Consiliul județean Timiș, pentru construcțiile cu destinația de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari, precum și persoanelor juridice care au în administrare aceste construcții, obligațiile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;
 - d) realizarea și amplasarea panourilor de înștiințare în dreptul intrărilor principale în clădirile de locuit expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure.

VII.1.2. Utilizare funcțională

Art.5 *Utilizări permise*

- (1) Toate zonele verzi amenajate din comuna Șag pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (2) Toate parcajele publice amenajate, cu excepția celor din imediata apropiere a construcțiilor înalte (turnuri de biserici), pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (3) Se pot folosi ca și refugii în caz de seism doar corpurile principale ale clădirilor, care respectă normativele actuale seismice.

Art.6 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Se interzice utilizarea ca refugiu în caz de seism a construcțiilor ce nu respectă normativele actuale de proiectare seismică.

VII.1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Art.7 *Intervenții la clădiri existente*

- (1) Soluția de intervenție efectuată în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente cuprinde, după caz, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru (alin.4, art.3, OG20/1994):
 - a) consolidarea sistemului structural sau a elementelor structurale în ansamblu;
 - b) repararea elementelor nestructurale;
 - c) demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - d) introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - e) introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.
- (2) Lucrările de intervenție prevăzute mai sus pot include, după caz, și alte categorii de lucrări, exclusiv în zonele de intervenție, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și alte lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite (alin.5, art.3, OG20/1994).
- (3) Soluția de intervenție pentru construcțiile nominalizate în Lista monumentelor istorice, pentru construcțiile existente în zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, și în prezentul PUG, va respecta avizul conform emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare (alin.5, art.3, OG20/1994). Aceste prevederi se aplică și obiectivelor propuse spre protejare prin prezentul PUG.

Art.8 *Condiții și studii ulterioare*

- (1) Următoarele situații vor fi reglementate prin studii ulterioare obligatorii, conform legislației în vigoare:
 - a) condițiile de amplasare și conformare în raport cu gradul de seismicitate: POT, distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare;

- b) identificarea zonelor ce necesită măsuri de reducere a riscului la seism, în cadrul fondului construit existent (consolidări, subzidiri);
- c) îmbunătățirea și/sau înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate din punct de vedere fizic și moral, corelate cu sisteme de avertizare specifice.

VII.2. Zone cu risc natural de inundații

VII.2.1. Generalități

Art.1 Zone cu risc natural de inundații

- (1) Albia majoră a râului Timiș reprezintă singura zonă evidențiată cu risc natural de inundații. Legislația în vigoare nu o cuprinde ca atare, dar prin prezenta documentație, ea este instituită ca zonă cu risc natural de inundații.
- (2) În zonele în care albiile sunt amenajate prin lucrări de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrări, obligația de întreținere, reparare sau refacere a unor astfel de lucrări, ca și de întreținere a albiilor în zona amenajată, a cuvetelor și a malurilor revine celor care au în administrare sau în exploatare lucrările respective, în situația actuală, Administrației Naționale „Apele Române” (alin.1, art.34, L107/1996).
- (3) Întreținerea albiei minore în aval de o lucrare de barare sau de evacuarea unei folosințe hidroenergetice revine deținătorului cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influență a amenajării, ce nu poate fi mai mică de 500 m (alin.3, art.34, L107/1996).
- (4) Întreținerea albiei minore pe zonele neamenajate, de pe teritoriul administrativ Șag, revine Administrației Naționale "Apele Române" și, în conformitate cu prevederile art. 7 lit. f) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002, autorităților administrației publice locale Șag (alin.4, art.34, L107/1996).
- (5) 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 râului Timiș;
 - b) suprafața bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică;
 - c) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
 - d) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
 - e) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor (lit. a, b, d, e și f, alin.1, art.40, L107/1996).
- (6) Lățimea zonelor de protecție din aliniatul precedent este de 20 m de la limita albiei minore a Timișului sau pe întreaga lungime dig-mal, dacă distanța dig-mal este mai mică de 50 m. Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei. Lățimea zonei de protecție la forajele hidro-geologice din rețeaua națională de observații și măsurători este de 1,5 m în jurul acestora (anexa nr.2 la L107/1996).
- (7) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Timișului sau în zonele de protecție, vor fi identificate de direcțiile de ape, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale Șag 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 (alin.4, art.49, L107/1996).

VII.2.2. Utilizare funcțională

Art.3 Utilizări permise

- (1) Pe malurile apelor aparținând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricții, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor și

riveranilor (alin.1, art.25, L107/1996).

Art.4 Utilizări permise cu condiții

- (1) În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condițiile stabilite de deținătorii acestor zone și cu respectarea prevederilor înscrise în autorizația de gospodărire a apelor, eliberată acestora (alin.2, art.25, L107/1996).
- (2) Avizul de gospodărire a apelor este necesar pentru lucrările construite pe ape sau care au legătură cu apele, realizate în albia majoră a râului Timiș (alin.2, art.30, L107/1996).
- (3) Obținerea avizului de amplasament și a avizului de gospodărire a apelor condiționează eliberarea de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construire a lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele (alin.3'1, art.49, L107/1996).
- (4) Cu acordul Administrației Naționale "Apele Române" sunt permise:
 - a) depozitarea de materiale și executarea de construcții pe diguri, baraje și în zona altor lucrări de apărare;
 - b) circulația cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acțiuni;
 - c) traversarea sau străpungerea digurilor, barajelor sau a altor lucrări de apărare cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicații, cu alte construcții sau instalații care pot slăbi rezistența lucrărilor sau pot împiedica acțiunile de apărare. Efectuarea acestor lucrări se realizează sub supravegherea Administrației Naționale "Apele Române" (alin.2, art.76, L107/1996).

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râului Timiș și în zonele de protecție precizate la alin.5-6, art.1 din cap. VII.2.1. de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora (alin.1, art.49, L107/1996).
- (2) Se exceptează de la prevederile alin.1, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii (alin.2, art.49, L107/1996).
- (3) Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursului râului Timiș fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă (alin.1, art.30, L107/1996).
- (4) În scopul asigurării stabilității și integrității digurilor, barajelor și a altor lucrări de apărare împotriva acțiunilor distructive ale apelor, se interzic (alin.1, art.76, L107/1996):
 - a) extragerea pământului sau a altor materiale din diguri, baraje sau din alte lucrări de apărare, ca și din zonele de protecție a acestora;
 - b) plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje și pe alte lucrări de apărare;
 - c) pășunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albiile minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice și în zonele de protecție a acestora;
 - d) realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie în zona podurilor, la minimum 1 km în amonte și la minimum 2 km în aval de pod ori în zona cursurilor de apă care au în lungul lor infrastructura aflată în administrarea

instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, în zona captărilor de apă din râu, a captărilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă;

- e) circulația vehiculelor pe coronamentul digurilor și al barajelor neamenajate în acest scop;
- f) tăierea la ras a perdelelor forestiere de protecție a digurilor;
- g) blocarea golirilor de fund ale barajelor.

VII.2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Art.6 Condiții și studii ulterioare

- (1) Prin studii ulterioare obligatorii se vor preciza condițiile elementare de realizare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sisteme constructive și fundații specifice), pentru construcțiile permise.

Întocmit,
Specialist RUR, arh. Cătălin J. Hancheș

Carh. Maria Radeș

CAPITOLUL VIII. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DANCU & ASOCIAȚI s.r.l.

300238 Timișoara, str. Coriolan Băran nr.21, ap.7, tel/fax. 40/356/108680,
Reg.com. J35/3890/1992 cod fiscal R3486836 cont BRD 251100996054349 cont trezorerie 5069 3486836



pr. nr. UGS 528/09

ANEXE

1. Zone și subzone funcționale
2. Lista orientativă a legislației în vigoare
3. Extrase din reglementări tehnice utile
 - 3.1. *Anexa nr.1 la RGU-extras*
 - 3.2. *Anexa nr.2 la RGU-extras*
 - 3.3. *Anexa nr.3 la RGU-extras*
 - 3.4. *Anexa nr.4 la RGU-extras*
 - 3.5. *Anexa nr.5 la RGU-extras*
 - 3.6. *Anexa nr.6 la RGU-extras*
 - 3.7. *Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997*
 - 3.8. *Categorii de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006*
 - 3.9. *Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006*
 - 3.10. *Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major*
 - 3.11. *Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinței*
 - 3.12. *Suprafețe minimale pentru apartamente în clădiri cu mai multe locuințe sau locuințe, din punct de vedere sanitar, conform alin.1, art.18, anexa la OMS 536/1997*
 - 3.13. *Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică*
 - 3.14. *Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor*
 - 3.15. *Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice*
 - 3.16. *Prescrieri pentru proiectarea parcajelor și garajelor, aprobate și cuprinse în PUG vechi*
 - 3.17. *Regulamentul ariei naturale protejate Lunca Timișului Inferior Sit de importanță comunitară cod ROSCI0109 (extras – au fost excluse reglementările referitoare la Pădurea Macedonia)*

Legi

(cu completările ulterioare- L429/2003)	Constituția României
350/2001 (republicată, cu completările ulterioare- OUG7/2011)	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
50/1991 (republicată, cu completările și modificările ulterioare- L261/2009)	Lege privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
18/1991 (republicată, cu modificările și completările ulterioare- L158/2010)	Legea fondului funciar
215/2001 (cu completările și modificările ulterioare- L264/2010)	Lege privind administrația publică locală
213/1998 (cu completările și modificările ulterioare- HG946/2010)	Lege privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
33/1994	Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
255/2010 (cu modificările ulterioare L205/2011)	Lege privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
7/1996 (cu completările și modificările ulterioare- L170/2010)	Lege privind cadastrul și publicitatea imobiliară

10/1995 (cu completările și modificările ulterioare- L123/2007)	Legea privind calitatea în construcții
107/1996 (cu modificările și completările ulterioare- OUG3/2010)	Legea Apelor
138/2004 (cu modificările și completările ulterioare- L281/2010)	Legea privind îmbunătățirile funciare.
287/2009	Codul civil al României (republicat)
71/1996 (reactualizata- 2006)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I- Căi de comunicație.
171/1997 (republicată)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea II- Apa.
5/2000	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III- Zone protejate.
351/2001	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV- Rețeaua de localități.
575/2001	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V- Zone de risc.
190/2009	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea VIII- Zone cu resurse turistice.
315/2004 (cu completările și modificările ulterioare- L58/2005)	Legea privind dezvoltarea regională în România
41/1995	Legea privind protecția patrimoniului național.
422/2001 (cu modificările și completările ulterioare-	Legea privind protejarea monumentelor istorice

L259/2006)

120/2006	Legea privind monumentele de for public
451/2002	Legea privind ratificarea Convenției europene a peisajului adoptata la Florența la 20 oct.2000.
378/2001	Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
24/2007 (republicată, cu modificările și completările ulterioare- L313/2009)	Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
426/2001	Legea privind regimul deșeurilor.
465/2001	Legea privind aprobarea OUG 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile.
51/2006 (cu modificările și completările ulterioare- L329/2009)	Legea serviciilor comunitare de utilități publice
45/1994 (cu modificările ulterioare- L291/2007)	Legea apărării naționale a României
307/2006 (cu completările și modificările ulterioare- OUG70/2009)	Legea privind apărarea împotriva incendiilor
481/2004 (cu completările și modificările ulterioare- OUG70/2009)	Legea privind protecția civilă.
114 /1996 (republicată, cu completările și modificările ulterioare- L170/2010)	Legea locuinței

214/2011	Legea pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor
54/2012	Legea privind desfășurarea activităților de picnic
184/2001 (republicată, modificată și completată- L172/2010)	Legea privind organizarea și exercitarea profesiei de architect.

Ordonanțe ale Guvernului

195/2005 (aprobată prin L 256/06, cu modificările și completările ulterioare- OUG164/2008)	Ordonanța de Urgență privind protecția mediului.
43/1997 (cu modificările și completările ulterioare- OUG8/2011)	Ordonanță privind regimul drumurilor
19/1997 (republicată, cu modificările și completările ulterioare- L71/2010)	Ordonanța Guvernului privind transporturile
12/1998 (aprobată prin L89/99, republicată, cu completările și modificările ulterioare- OUG21/2011)	Ordonanța de Urgență privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române.
57/2007 (cu completările și modificările ulterioare- L329/2009)	Ordonanța de Urgență privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
65/2001 (aprobată prin L490/02, cu	Ordonanța privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

completările și
modificările
ulterioare-
L424/2006)

63/2001
(aprobată cu
modificări și
completări prin
OUG93/2011)

Ordonanța Guvernului privind înființarea Inspectoratului de Stat
în Construcții - ISC

34/2006
(cu completările
și modificările
ulterioare-
L248/2010)

Ordonanța de Urgență privind atribuirea contractelor de achiziție
publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a
contractelor de concesiune de servicii.

27/2003
(aprobată cu
mod și compl
prin L 486/2003,
cu completările
și modificările
ulterioare-
L157/2010)

Ordonanța de Urgență privind procedura aprobării tacite

20/1994
(republicată, cu
modificările și
completările
ulterioare –
OG16/2011)

Ordonanța privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al
construcțiilor existente

34/2013
(cu modificările
și completările
ulterioare – L
86/2014)

Ordonanța de Urgență a Guvernului privind organizarea,
administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru
modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Hotărâri ale Guvernului

525/1996
(cu completările
și modificările
ulterioare-
HG273/2010)

Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului General de
Urbanism

382/2003

Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind
exigențele minime de conținut ale documentațiilor de
amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri
naturale

31/1996	Hotărâre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului
540/2000 (cu modificările și completările ulterioare-HG103/2011)	Hotărârea privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice.
1076/2004	Hotărâre privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
445/2009	Hotărâre privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
930/2005	Hotărâre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
188/2002 (cu modificările și completările ulterioare-HG210/2007)	Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate.
349/2005 (cu modificările și completările ulterioare-HG1292/2010)	Hotărârea privind depozitarea deșeurilor.
621/2005 (cu modificările și completările ulterioare-HG1872/2006)	Hotărârea privind gestionarea ambalajelor și a deșeurilor din ambalaje, se reglementează gestionarea acestora în vederea prevenirii sau reducerii impactului asupra mediului.
766/1997 (cu modificările și completările ulterioare-HG1231/2008)	Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții.
1364/2001 (cu modificările și completările ulterioare HG206/2012)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată.
1739/2006	Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind

securitatea la incendiu.

- 447/2003** Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații
- 62/1996** Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General
- 90/2010**
(cu modificările
și completările
ulterioare-
HG1135/2010) Hotărâre privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Cultelor
- 1210/2004**
(cu modificările
și completările
ulterioare-
HG621/2010) Hotărâre privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară-ANCP
- 583/1994** Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local.
- 584/2001** Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
- 932/2010** Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.
- 1519/2004** Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România

Acte ale organelor de specialitate ale organelor administrației publice centrale

- MLPAT, MapN, MI, SRI.
34/N/M30/3422/
4221 / 1995** Ordin pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- MT
158/1996** Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- MLPAT
21/N/2000** Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"

MLPAT 13/N/1999	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General"
MLPAT 176/N/2000	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal"
MLPAT 37/N/2000	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu"
MTCT 526/2003	Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)"
MDRT 2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
MCC 2314/2004	Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute.
MCC 2260/2008 (cu modificările ulterioare- OMCC2504/200 0)	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.
RUR 101/2010	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania
MT 47/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localități urbane și rurale.
MT 45/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
MT 571/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere.
MT 46/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
MT 49/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
MLPTL, MAP 6/139/2003	Ordin privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice

de interes național și județean.

**MIR
371/2002**

Ordin pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere. cu modificările ulterioare.

**MLPAT, DAPL,
MAPPM
62/N/19.0/288/1
955 /
/ 1998**

Ordin privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale

**MMP, MAI,
MADR, MDRT
135/76/84/1284/
10-02, 24-03,
06-04/2010**

Ordin pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

**Ministrului
Industriilor și
Comerțului
1587/1997**

Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice

**MMGA
995/2006**

Ordin pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

**MMDD
1964/2007**

Ordin privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**MAPM
863/2002**

Ordin privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.

**MMGA
662/2006**

Ordin pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor

**MAPPM
462/1993**

Ordin pentru aprobare a Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

**MAAP
326/2001**

Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicată.

**MS
201/1997**

Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

MS 119/2014	Ordin privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
MS 1030/2009	Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
MMGA 95/2005	Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasa de depozit de deșeuri.
MDRL 839/2009 (cu completările și modificările ulterioare- OMDRT1867/20 10)	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
MCC 2043/2002	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.
MLPTL, MCC 421/2673/2003	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate
MCC 2260/2008	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
MLPAT, ONCGC 90/N, 911-CP / 1997	Ordin pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar general.
MAP 534/2001 (cu completările și modificările ulterioare- OMAP259/2010)	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
MAI 163/2007	Ordin pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP 3.376/MC/M3.5	Ordin pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

56/2102
/667/C1/4.093/2
.012/
/14.083//D-821 /
1996

**MLPAT
27/N/1999** Ordin privind aprobarea reglementării tehnice “Normativ de siguranță la foc”, indicativ P118/99

**MLPTL
649/2001** Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap

Normative. Norme interne. STAS-uri.

STAS 1342/91 Alimentare cu apă și canalizare.

SR 8591 Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.

**Conferința
OAR
30-31 mai 2005** Regulamentul de funcționare OAR
Codul Deontologic al profesiei de arhitect
Onorariile de referință în domeniul proiectării.

**Conferința
RUR
26.09.2006** Regulament referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania.
Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism

P 100/1-2006 Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare
(înlocuiește pentru clădiri
P100-1992)

Acte ale administrației publice județene și locale.

87/2004 Hotărâre a Consiliului Județean Timiș privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritorial obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din județul Timiș.

115/2008 Hotărâre a Consiliului Județean Timiș privind aprobarea unor reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

47/2011 Hotărâre a Consiliului Local Șag privind aprobarea “Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Șag, jud. Timiș”

Legislație europeană obligatorie dar nepreluată în legislația României.

Carta europeană a amenajării teritoriului - CEMAT -
Torremolinos 1983

Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC) - Dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă a teritoriului Uniunii Europene - Postdam 1999;

Principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială durabilă a continentului european - CEMAT - Hanovra 2000.

Carta pentru orașe europene durabile – Leipzig- 2007

AMPLASAREA
construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1 - Construcții administrative

1.1.10 - Sedii de primărie

Amplasament: în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: în zona centrală

- filiale

Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

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

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general

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

- se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

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

- se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

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

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

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

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

1.3.7 - Servicii

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

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

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

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

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

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

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

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

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

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

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

1.7 - Construcții de sănătate

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

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

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

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

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

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

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

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

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

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

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

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

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

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

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

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

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

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

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

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

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

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

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel *_*****

1.10.2 - Hotel-apartament *_*****

1.10.3 - Motel *_**

1.10.4 - Vile **_*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri *_***

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

1.10.6 - Cabane categoria *_***

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

1.10.7 - Campinguri *_*****

1.10.8 - Sate de vacanță **-***

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

1.11 - Construcții de locuințe

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

Anexa 3.2.
Anexa nr.2 la RGU-extras

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

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

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

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

2.1.7 - Zone de recreere

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

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

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

2.2.2 - Construcții de învățământ

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

- zona ocupată de construcție;

- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;

- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

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

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

2.2.3 - Construcții de sănătate

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

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

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

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

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

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

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

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

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

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

*Anexa 3.3.
Anexa nr.3 la RGU-extras*

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

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

3.2 - Construcții comerciale

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

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

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

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

3.5 - Construcții de învățământ

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

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

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

3.6 - Construcții de sănătate

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

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

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

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

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

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

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

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

3.8 - Construcții de agrement

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

3.9 - Construcții de turism

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

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESSE CAROSABILE

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

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

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

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

4.3 - Construcții comerciale

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

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

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

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

4.5 - Construcții de cultură

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

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

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

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

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

4.7 - Construcții de sănătate

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

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

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

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

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

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

4.8 - Construcții și amenajări sportive

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

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

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

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

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

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

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

4.12 - Toate categoriile de construcții

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

*Anexa 3.5.
Anexa nr.5 la RGU-extras*

PARCAJE

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

5.1 - Construcții administrative

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

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.2 - Construcții financiar-bancare

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

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

5.3 - Construcții comerciale

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

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri

comerciale de 600 - 2.000 m²;

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

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

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

5.4 - Construcții de cult

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

5.5 - Construcții culturale

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

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

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

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

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

5.7 - Construcții de sănătate

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

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

5.8 - Construcții sportive

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

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

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

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de

parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

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

5.11 - Construcții de locuințe

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

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

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

5.12 - Construcții industriale

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

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

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

*Anexa 3.6.
Anexa nr.6 la RGU-extras*

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

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

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

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

6.2 - Construcții comerciale

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

6.3 - Construcții de cult

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

6.4 - Construcții culturale

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

6.5 - Construcții de sănătate

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

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

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

6.6 - Construcții și amenajări sportive

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

6.7 - Construcții de turism și agrement

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

6.8 - Construcții de locuințe

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

6.9 - Construcții industriale

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

MINISTERUL INDUSTRIEI ȘI COMERȚULUI

ANEXA
La ordinul Ministrului Industriei
și Comerțului nr. 1587/1997

L I S T A
categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare
de riscuri tehnologice din activitățile industriilor stabilite
în conformitate cu prevederile
REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM,
Art.12, alin.2, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996

CAPITOLUL I
INDUSTRIA METALURGICA

a) Metalurgia fontei și oțelului

- Instalațiile de producere aglomerat și pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalațiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secțiile chimice de epurare a gazului și captarea subproduselor;
- Instalațiile de rectificare și de rafinare a benzenului brut;
- Instalațiile de distilare a gudronului și de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalațiile de producere a fontei de primă fuziune;
- Instalațiile de producere a oțelului;
- Instalațiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc);
- Instalațiile clasice și cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru țevi (taglelor), pentru profile, oțel beton, sârme laminate etc;
- Instalațiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din fontă (cubilouri), cuptoare cu injecție etc;
- Instalațiile pentru granulara și expandarea zgurei;
- instalațiile de producere a cocsului brichete;
- Instalațiile de turnat fontă;
- Instalațiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, subțiri, a benzilor, tablelor negre și zincate, a tuturor tipurilor de țevi, a oțelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oțelurilor aliate și înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc.

b) Metalurgia neferoasă

- Instalațiile de producere a metalelor și aliajelor neferoase și feroase pentru turnarea pieselor;

- Instalațiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavanadat de antimoniu și pentoxid de vanadiu, alumină sinterizată de tip tabular etc;

- instalațiile de producere a tablelor și benzilor din aluminiu și aliaje;

- Instalațiile de producere a aluminiului și aliajelor din aluminiu primar și secundar sub orice formă;

- Instalațiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier și magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;

- Instalațiile de elaborare și turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;

- Instalațiile de extrudare la cald a barelor, țevilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri etc;

- Instalațiile de laminarea țevilor din cupru și alamă și tragerea la rece a acestora etc;

- Instalațiilor de trefilarea și tragerea la rece a barelor și sârmelor din alamă și cupru, turnarea, laminarea la cald și la rece a plăcilor și tablelor din zinc;

- Instalațiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri și aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje antifricțiune, zamac, amestecuri de carburi metalice și plăcuțe dure;

- Instalațiile de producere a cuprului, litargă și minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantați, pământuri decolorate, aur, argint în bare și plăci din cupru - argint;

- Instalațiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;

- Instalațiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase și plumbo-cuproase și subproduse cu conținut de aur și argint etc;

- Instalațiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic și zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfură de stibiu și antimoniat de sodiu, stibiu, cadmiu, bismut, pulbere de zinc, aur și argint;

c) Industria corpurilor abrazive, produselor refractare și feroaliajelor

- Instalațiile de producere a corpurilor abrazive, produselor cărbunoase, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbură de siliciu și produse cărbunoase;

- Instalațiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane și prefabricate din material refractar;

- Instalațiile de fabricare a produselor cărbunoase;

- Instalațiile de producere a dolomitei calcinate;

- Instalațiile pentru producerea varului metalurgic;

- Instalațiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, portare refractare, chit refractar, betoane refractare și termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere etc;

- Toate instalațiile de producere a feroaliajelor;

- Toate instalațiile de recuperare și de topire a deșeurilor metalice de orice fel;

- Toate instalațiile de acoperiri metalice;
- Instalațiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice etc.

CAPITOLUL II

INDUSTRIA CONSTRUCTIILOR DE MASINI

- Instalațiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalații de producere a acetilenei;
- Depozite de stocare a gazelor lichefiate (oxigen, argon, bioxid de carbon, azot, LPG, etc);
- Depozite pentru lacuri, grunduri, vopsele;
- depozite de combustibili, carburanți și lubrifianți;
- instalațiile de prelucrare a maselor plastice și a articolelor de cauciuc;
- Instalațiile și sectoarele de vopsire;
- Instalațiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III

INDUSTRIA ELECTROTEHNICA, ELECTRONICA SI MECANICA FINA

A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)

- Degresarea suprafețelor în solvenți organici inflamabili;
- Vopsirea suprafețelor metalice cu emailuri pe bază de solvenți organici;
- Vopsirea suprafețelor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
- Impregnarea cu lacuri electroizolante pe bază de solvenți organici;
- Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
- Încărcare acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenți organici (fabricare chit-gheter pentru fabricația de lămpi);
- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafețelor de la lămpile electrice speciale cu incandescență);
- Depozitare materiale inflamabile și materiale combustibile.

Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte operații, având suprafețe limitate.

B. Procese tehnologice cu poluare a mediului

a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente termice, prelucrări mecanice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimică, acoperiri și tratamente de suprafață, zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire.

b) Procese tehnologice specifice: fabricația mașinilor și aparatelor electrice, fabricația materialelor electroizolante, de cabluri și conductori, fabricația amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricația izolatoarelor și pieselor electrotehnice din ceramică și sticlă; fabricația acumulatorilor de plumb, fabricația pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricația foliei de cupru, fabricația lămpilor electrice.

CAPITOLUL IV

INDUSTRIA CHIMICA ȘI PETROCHIMICA

- Instalațiile de prelucrare a țițeiului;
- Instalațiile petrochimice;
- Instalațiile de producere a îngrășămintelor;
- Instalațiile de fabricare a produselor anorganice;
- Instalațiile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sinteză a acestora;
- Instalațiile de producere a coloranților și intermediarii acestora;
- Instalațiile de producere a lacurilor și vopselelor;
- Instalațiile de producere a diferiților auxiliari dinamici;
- Instalațiile de producere fibre sintetice;
- Instalațiile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instalațiile de producere a anvelopelor și articolelor tehnice din cauciuc;
- Instalațiile de producerea și prelucrarea maselor plastice;
- Depozite „Peco”, instalațiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport țiței și produse petroliere;
- Depozitele de diverse produse chimice.

CAPITOLUL V

INDUSTRIA TEXTILA SI PIELARIE

- a) **Pericole de incendii:** depozitele de materii prime și materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, țesătorii, finisaje, ateliere de prelucrarea lemnului, ambalaje, secții de prelucrare cauciuc și mase plastice;
- b) **explozii:** instalații de ventilație, de exhuștare și transport pneumatic, centrale termice, secții de neșute și destrămare, depozite de oxigen, stații de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanic;
- c) **poluarea aerului, apei sau solului:** tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului și maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid.

CAPITOLUL VI

INDUSTRIA LEMNULUI SI A MATERIALELOR DE CONSTRUCTII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF - PFL;
- Pastarea chbrițurilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn și a mobilierului.

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCTII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului și varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocavizat BCA
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;

- Utilaje și instalații pentru producerea aerului comprimat (stații de compresoare);
- Cariere pentru extracția calcarului, argilei, marnei și altor minerale utilizate la producerea materialelor de construcții;
- Utilaje și instalații pentru realizarea operațiunilor de acoperiri galvanice.

C. INDUSTRIA CELULOZEI SI HARTIEI

- Clădirile și construcțiile aferente instalațiilor de albire a celulozei și depozitele de hipoclorit și clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Clădirile instalațiilor de regenerare săruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetare, carburanți lichizi, gaze chefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine și rețelele de distribuție abur, generatoare de apă caldă și circuitele de colectare;
- Fierbătoarele de celuloză și semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, stații de epurare a apelor uzate, halde de șlamluri, instalații pentru colectarea și distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracția nisipului necesar la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII

INDUSTRIA ENERGETICA, PETROLIERA SI GAZE NATURALE

A. ENERGETICA NUCLEARA

Prezintă riscuri tehnologice activitățile următoarelor filiale:

- FCNE Cernavodă
- ICN Pitești
- ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERA

1. Sondele, clasificate astfel:

- sonde de explorare prospecțiuni;
- sonde de explorare deschidere
- sonde de explorare evaluare;
- sonde de exploatare (extracție, injecție sau auxiliare).

2. Instalații de decantanizare și degazolinare

3. Stații de compresare gaze naturale

4. Parcuri de separatoare, depozite de țiței, stații de injecție apă

5. Conducte de transport țiței, gaze, apă, abur

6. Baterii cazane de abur

7. Depozite de șlam și reziduuri petroliere

C. EXPLOATAREA SI DISTRIBUTIA GAZELOR NATURALE

- Instalații tehnologice de extracție la sondele de gaze naturale

- Instalații în funcțiune pentru exploatarea, punerea în funcțiune, reparații capitale și intervenții sonde;
- Stații de moto, turbo și electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracție, de pe traseul conductelor de transport și înmagazinare gaze;
- Stații de tratare gaze naturale în câmpurile de extracție;
- Conducte de gaze naturale;
- Stații de reglare, măsurare și predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol și aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodării de carburanți și uleiuri.

D. CENTRALE TERMOELECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMIFICARE SI CENTRALE TERMICE

- a) Centrale propriu-zise;
- b) Depozite de cărbune;
- c) Depozitele de zgură și cenușă;
- d) Gospodăriile de combustibil lichid;
- e) Stațiile de electroliză a apei pentru producerea hidrogenului;
- f) Instalațiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
- g) Stațiile de tratare chimică a apei;
- h) Depozitele de șlam rezultat de la instalațiile de pretratare a apei.

E. CENTRALE HIDROELECTRICE

- a) Baraje, diguri, canale de aducțiune;
- b) Case vane fluture, castele de echilibru, conducte forțate, aducțiuni;
- c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanți naturali, situată în monte de baraje).

CAPITOLUL VIII

INDUSTRIA MINIERA SI A GEOLOGIEI

- Stații de transformare (subteran și suprafață) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Stații ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran și suprafață);
- Stații evacuare ape;
- Stații epurare;
- Platforme stocare cărbune;
- Silozuri (subteran și suprafață);
- Stații termice;
- Taluzuri halde steril;
- Stații trafo, stații compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;
- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării și a sării în soluție.

CAPITOLUL IX

INDUSTRIA DE APARARE

1. Hale industriale cu activități privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forjă;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activități de tăiere și sudarea metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secții de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii etc);
7. Asamblare, montaj și probe pentru producție specială;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament și muniție, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol și subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de inițiere;
14. Încărcarea și asamblarea mijloacelor de inițiere;
15. Fabricarea trasoarelor și torțelor;
16. Încărcarea corpurilor de proiectil;
17. Reparația și întreținerea munițiilor;
18. Formarea încărcăturilor de asvârlire și formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deșeurilor și explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X

ACTIVITATE SPECIFICA ISCIR

- Toate clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin cazane;
- Clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin recipiente sub presiune (vase stocatoare, reactoare de proces, autoclave, coloane sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcțiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, poduri rulante, grinzi monorai, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile și construcțiile care cuprind și susțin instalații și echipamente ce utilizează substanțe radioactive.

CAPITOLUL XI

DISPOZIȚII FINALE

1. De menționat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu țină sau să utilizeze energie termică (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar și cele de genul buteliilor transportabile), instalații de ridicat (cel puțin trape, lifturi), instalații de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. și care să nu fie cuprinse în domeniul de verificare și autorizare tehnică ISCIR.

În situația nerespectării normativelor de exploatare, verificare și autorizare tehnică ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natura

distrugerilor construcțiilor (explozii), scăpări și emanații de substanțe toxice, letale, radioactive, alunecări de teren etc.

2. În lucrările de construcții din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse platformele marine mobile și fixe care nu necesită autorizare, acestea intrând sub incidența Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turnătorie din fontă și neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozii și incendiu. Aceste construcții trebuie să fie dotate cu instalații de ventilație care să elimine emanațiile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construcțiile destinate depozitării și dezmembrării acumulatorilor auto și de tracțiune trebuie prevăzute obligatoriu cu canalizare antiacidă și instalație de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

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

În vederea elaborării expertizelor și studiilor de impact, aferente activităților industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei și Comerțului aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activități.

6. În scopul respectării prevederilor legale cu privire la prevenirea și protecția împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul și realizarea în țară a utilajelor din domeniile activităților industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei și Comerțului.

Anexa 3.8.

Categorii de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006

Art. 1. - Se aprobă categoriile de construcții la care realizarea adăposturilor de protecție civilă este obligatorie, potrivit legii, dacă acestea au o suprafață construită, la sol, mai mare de 150 m² și sunt prevăzute cu subsol, din următoarele categorii de folosință:

- a) clădiri pentru birouri și activități administrative;
- b) clădiri pentru activități financiar-bancare;
- c) clădiri pentru afaceri și comerț;
- d) clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă;
- e) clădiri pentru activități de ocrotire a sănătății și de asistență socială;
- f) clădiri pentru activități industriale și de producție;
- g) clădiri pentru activități turistice, destinate cazării;
- h) clădiri și construcții speciale pentru transporturi;
- i) clădiri și construcții speciale pentru telecomunicații;
- j) clădiri de locuit, multietajate, cu regim de înălțime mai mare de S + P + 4 etaje.

Art. 2. - Se aprobă categoriile de construcții la care se amenajează puncte de comandă, după cum urmează:

- a) sediile consiliilor locale ale orașelor;
- b) sediile centrale ale instituțiilor financiar-bancare;

c) sediile centrale ale operatorilor economici din industria de apărare.

Art. 3. - Proiectarea, executarea, dotarea, echiparea și întreținerea adăposturilor și a punctelor de comandă se realizează în conformitate cu Normele tehnice elaborate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și aprobate prin ordin al ministrului administrației și internelor.

Art. 4. - Sunt exceptate de la obligația realizării adăposturilor de protecție civilă următoarele categorii de construcții:

- a) clădirile proiectate fără subsol;
- b) clădirile stațiilor de distribuție a carburanților, aflate la o distanță mai mică de 50 m de limita exterioară a rezervoarelor de depozitare a carburanților;
- c) clădirile și construcțiile de cult, indiferent de suprafața construită;
- d) construcțiile și amenajările hidrotehnice a căror exploatare nu necesită prezența permanentă a personalului specializat;
- e) clădirile și construcțiile speciale pentru activități de producție și/sau de depozitare a materialelor explozive, toxice, ușor inflamabile care, în caz de avariere sau incendiu, ar periclita viața persoanelor adăpostite;
- f) clădirile și construcțiile speciale pentru activități sportive și de agrement;
- g) clădirile și construcțiile din lemn și pământ, precum și clădirile provizorii;
- h) extinderea, reabilitarea și/sau modernizarea unor clădiri care nu se încadrează în prevederile art. 1, dacă clădirea care se adaugă nu este prevăzută cu subsol sau dacă suprafața construită este mai mică de 150 m².

Anexa 3.9.

Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006

Art. 1 - Se aprobă următoarele categorii de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu:

- a) clădiri civile definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație;
- b) încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", amplasate în clădiri independente sau în clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație;
- c) clădiri civile din categoriile de importanță excepțională și deosebită, încadrate conform legii, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație;
- d) clădiri din categoria monumentelor istorice la care se efectuează modernizări sau schimbări de destinație;
- e) clădiri sau spații amenajate în clădiri cu funcțiuni mixte, având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m²;
- f) spații amenajate în clădiri de locuit colective, având destinația de comerț, producție sau depozitare, indiferent de aria desfășurată;
- g) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 m²;
- h) construcții civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, indiferent de destinație, aria construită/desfășurată sau de numărul de persoane;
- i) construcții pentru structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare de

tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vânătoare, de pescuit, sate de vacanță, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane și rurale, pensiuni agroturistice, locuințe turistice, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora, indiferent de numărul de locuri;

- j) clădiri pentru sedii ale autorităților publice, indiferent de aria construită;
- k) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m²;
- l) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de îngrijire a sănătății, indiferent de aria desfășurată și de numărul de locuri, cu excepția cabinetelor medicale individuale;
- m) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația pentru învățământ, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adăpostirea copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, indiferent de aria construită;
- n) clădiri sau spații, având destinația de gară, autogara, aerogara și stație de metrou, indiferent de aria desfășurată;
- o) construcții pentru lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, indiferent de aria desfășurată sau de numărul de persoane, cu excepția caselor parohiale;
- p) clădiri și amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;
- q) construcții pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinația comercială, cu suprafața mai mare sau egală cu 2.500 m²;
- r) construcții pentru depozitare și sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum și puncte de livrare către populație a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
- s) stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m³ pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m³ echivalent apă pentru gaze petroliere lichefiate, precum și stațiile transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m³;
- t) clădiri sau spații amenajate în clădiri, destinate parcării publice și/sau întreținerii și reparării a peste 20 de autovehicule;
- u) sisteme, lucrări și rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale;
- v) construcții, ferme și amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m².

Anexa 3.10.

Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:

- obiective industriale noi și dezvoltarea celor existente, precum și închiderea

sau demolarea acestora;

- platforme industriale;
- centrale termo-, hidro- sau nuclearo-electrice;
- stații electrice de transformare;
- rafinării, dane portuare pentru carburanți și depozite de carburanți - lubrifianti cu o capacitate mai mare de 100 mc, statii PECO;
- conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
- conducte de orice fel, prevazute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran in amplasamentele podurilor sau in imediata apropiere;
- linii electrice aeriene sau subterane, precum si cabluri aeriene sau subfluviale;
- deschideri, amenajari sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrarile anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalatii de forta etc.);
- lucrari hidrotehnice si hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrazi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, nationale, judetene, comunale), precum si drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere si industriale), care se construiesc sau se modernizeaza;
- cai ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublari, electrificari, dezafectari etc.), instalatii de spalare a vagoanelor, linii de garare din statiile de cale ferata, instalatii feroviare (de alimentare cu apa, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, placi turnante si triunghiuri de intoarcere a locomotivelor, tuneluri;
- poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrari de arta;
- linii de metrou si de tramvai, statii de metrou;
- aeroporturi, completari de instalatii la aeroporturile existente si alte constructii aferente acestora;
- poduri, bazine portuare, cheiuri, dane si lucrari hidrotehnice aferente.

3. Telecomunicatii si tehnologiile informatiei:

- statii de emisie de radiodifuziune si televiziune, statii coordonatoare de retea si alte instalatii fixe de radiocomunicatii, in toate benzile de frecventa;
- constructii noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicatii;
- noile retele de telecomunicatii urbane si interurbane, amplificările acestora, precum si echipamentele de comutatie si de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacitatilor de prelucrare electronica a informatiei, retelele de calculatoare pentru transportul datelor, care apartin administratiei publice centrale si locale sau altor organe ale statului, precum si agentilor economici, indiferent de forma de proprietate.

4. Constructii si lucrari in alte domenii:

- orice fel de constructii ce urmeaza a fi executate la o distanta mai mica de 2.400 m fata de obiectivele speciale situate in extravilan;
- toate constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare;
- executari de foraje de orice fel la distante sub 500 m fata de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distante sub 1 km de obiectivele speciale;

- silozuri si depozite cerealiere cu capacitati ce depasesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacitati mai mari de 5.000 mc;
- amenajari de imbunatatiri funciare: irigatii, desecari, indiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrari pentru defrisarea padurilor si pentru impadurirea terenurilor.

Anexa 3.11.

Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinței

EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului detinut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale:

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafață utilă	Suprafață construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTA:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfașurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfașurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de

depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare soba și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprind în suprafața utilă a locuinței.

- Suprafața construită pe locuința, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10% .
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

	Număr de camere/locuință				
	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spalat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întreprupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTA:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se monteaza în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

Anexa 3.12.

Suprafețe minime pentru apartamente în clădiri cu mai multe locuințe sau locuințe, din punct de vedere sanitar, conform alin.1, art.18, anexa la OMS 536/1997

Art.18 Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția

locuințelor sunt:

- Suprafața minimă a unei camere = 10 m²
- Suprafața minimă a bucătăriei = 5 m²
- Înălțimea sub plafon = 2,60 m.

SUPRAFEȚELE MINIMALE
pentru apartamente în clădiri cu mai multe locuințe sau locuințe
individuale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafață utilă	Suprafață construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	3,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	24,00	3,00	5,50	6,50	2,50	68,00	104,00
4	3	19,00	26,00	3,50	7,00	6,50	3,50	76,00	117,00
5	4	20,00	38,00	3,50	7,00	7,50	4,00	91,00	139,00
6	4	21,00	40,00	4,50	8,00	7,50	4,50	97,00	148,00
7	5	22,00	50,00	5,00	8,00	9,00	5,00	111,00	170,00
8	5	22,00	52,00	6,00	8,00	9,00	5,50	114,00	175,00

Anexa 3.13.
Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică

LISTA
Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și
al unităților administrativ-teritoriale (extras)

I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
2. spațiul aerian;
3. apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, căile navigabile interioare;
4. pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
5. terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
6. parcurile naționale;
7. rezervațiile naturale și monumentele naturii;
10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
12. drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene;
13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente

canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;

14. rețelele de transport al energiei electrice;

15. spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;

16. canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;

17. conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;

19. digurile de apărare împotriva inundațiilor;

20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;

21. cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;

22. porturile fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și senale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în fara incintelor portuare destinate activităților de navigație;

23. terenurile destinate exclusiv instrucției militare;

24. pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;

25. piste de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;

26. statuile și monumentele declarate de interes public național;

27. ansamblurile și siturile istorice și arheologice;

28. muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;

29. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public județean este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile județene;

3. rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al orașelor este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;

2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;

3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;

4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;

5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;

6. locuințele sociale;

7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. cimitirele orășenești.

Anexa 3.14.

Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor

LIMITELE

zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament

- 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 protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

- c) 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).

Anexa 3.15.

Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice

		Autostrăzi Drumuri express	DN		DJ	DC
			Europene	Principale Secundare		
EXTRAVILAN	Zona de protecție a drumului (din ax)	50 m	22 m	22 m	20 m	18 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcăminții asfaltice)	50 m	50 m	30 m	30 m	-
INTRAVILAN	Distanța minimă între garduri sau construcții	-	26 m	26 m	24 m	20 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbrăcăminții asfaltice)	-	-	-	-	-

Anexa 3.16.
Prescrieri pentru proiectarea parcajelor și garajelor,
aprobate și cuprinse în PUG vechi

Pentru orice tip de construcție va trebui să se asigure posibilitatea realizării locurilor necesare de staționare pentru autoturisme în interiorul parcelei. Regulile de mai jos sunt considerate minimale și vor fi coroborate și cu legislația în vigoare.

Locuințe individuale:

- numărul de locuri de parcare / locuință - 2 locuri
- locuri în garaj/copertine (construcții%) - 50%
- locuri de parcaj (la sol %) - 50%

Birouri administrație:

- 1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare clienți

Comerț, piețe agro-alimentare:

- 1 loc parcare / 5 angajați + 1 loc parcare / 30 clienți

Mic comerț:

- 1 loc parcare / 1 angajat + 1 loc parcare clienți

Alimentație publică (restaurante, baruri):

- Categoria III - 1 loc parcare / 3 angajat + 1 loc parcare / 8 clienți

Dispensare, cabinete:

- 1 loc parcare / 2 angajat + 1 loc parcare / 20 clienți

Învățământ:

- 1 loc parcare / 30 elevi

Sală specială (cămin cultural):

- 1 loc parcare / 3 angajat + 1 loc parcare / 10 spectatori

Unități de producție:

- 1 loc parcare / 4 angajați

Capitolul 1

Înființarea, scopul, limitele și managementul sitului de importanță comunitară ROSCI0109 – Lunca Timișului [și a ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0095 - Pădurea Macedonia].

Art. 1 – (1) Situl de importanță comunitară ROSCI0109 – Lunca Timișului (numit în continuare situl ROSCI0109 – Lunca Timișului) a fost instituit prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Acest sit nu include în limitele sale nici o rezervație naturală de interes național și nici nu beneficiază de alt statut de protecție conform legislației naționale/internaționale în vigoare. (...)

Art. 2 – (1) Scopul principal al instituirii sitului ROSCI0109 – Lunca Timișului este de conservare a habitatelor și speciilor de interes comunitar, declarate conform Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de floră și faună sălbatică. (...)

Art. 3 – (1) Formularul standard care a stat la baza declarării ROSCI0109 – Lunca Timișului ca sit de importanță comunitară se regăsește în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Conform descrierii din formularul standard (Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007), situl ROSCI0109 – Lunca Timișului are o suprafață de 9.768 ha și este situat în regiunea biogeografică panonică, având următoarele coordonate: latitudine N 45° 35' 38", longitudine E 21° 5' 23". Localizarea ariei naturale protejate este pe teritoriul județului Timiș. (...)

Art. 4 – (1) Custodia sitului ROSCI0109 – Lunca Timișului și a ariei de protecție specială avifaunistică - ROSPA0095 Pădurea Macedonia este deținută de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timișoara în parteneriat cu Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului Timișoara, conform convenției de custodie nr. 0197/15.07.2010, încheiată între acestea și Ministerul Mediului și Pădurilor.

(2) În baza convenției de custodie, custodele elaborează regulamentul și planul de management al sitului și urmărește respectarea acestora, în conformitate cu statutul de arie naturală protejată.

Capitolul 2

Reglementarea activităților în situl ROSCI0109 – Lunca Timișului [și în aria de protecție specială avifaunistică - ROSPA0095 Pădurea Macedonia]

Pășunat și agricultură

Art. 5 – (1) Utilizarea pășunilor, fânețelor și terenurilor agricole din siturile ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia este permisă doar pentru proprietari și concesionari, în condițiile respectării prezentului regulament și

planului de management al sitului.

(2) Pentru protecția speciilor de păsări pentru care situl ROSPA0095 Pădurea Macedonia a fost desemnat, se va evita cositul mecanizat în perioada de cuibărit și de ieșire a puilor (mai-mijlocul lui iulie).

Art. 6 - Custodele monitorizează activitățile de pășunat și activitățile agricole pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia, în vederea stabilirii impactului acestora asupra florei și faunei și pentru stabilirea unor eventuale restricții în zonele afectate.

Cercetare științifică

Art. 7 - Cercetarea științifică pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia va fi orientată, pe cât posibil, spre realizarea scopului primordial, cel de conservare a habitatelor și speciilor de interes comunitar și de protecție și ocrotire a avifaunei, scop pentru care cele două situri au fost declarate.

Art. 8 - Activitatea de cercetare științifică pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia se desfășoară cu avizul custodelui, care sprijină logistic, la solicitare și în măsura posibilităților.

Art. 9 - În cazul studiilor/cercetărilor care necesită date/informații privind situl ROSCI0109 - Lunca Timișului și situl - ROSPA0095 Pădurea Macedonia, se va încheia un contract între părți, contract care să asigure accesul custodelui la rezultate în vederea utilizării lor în activitatea de management a sitului. Contractul prevede respectarea drepturilor de autor și de proprietate intelectuală conform legislației în vigoare. Clauzele contractului se stabilesc de comun acord de către părți. Dreptul asupra utilizării rezultatelor se stabilește prin contract.

Turism, reguli de vizitare

Art. 10 - În situl ROSCI0109 - Lunca Timișului și în situl - ROSPA0095 Pădurea Macedonia, sunt permise activități de turism și de educație, cu respectarea regulilor prevăzute de legislația în vigoare și în prezentul regulament.

Art. 11 - Camparea pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia este permisă numai în locuri special amenajate și delimitate.

Art. 12 - Aprinderea focului pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia se reglementează astfel:

(1) focurile de tabără sunt permise doar în vetrele special amenajate în locurile de campare, cu respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor;

(2) este strict interzisă defrișarea vegetației lemnoase pentru facerea focului; se va folosi doar vegetație lemnoasă uscată căzută la pământ;

(3) este interzisă aprinderea focului în fondul forestier, cu excepția locurilor special amenajate de către administratorii terenului.

Art. 13 - Regimul deșeurilor pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia se reglementează astfel:

(1) este interzisă abandonarea deșeurilor de orice fel pe teritoriul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului și pe teritoriul sitului - ROSPA0095 Pădurea Macedonia;

(2) turiștii au obligația de a evacua deșeurile pe care le generează pe timpul vizitării celor două arii protejate. Deșeurile vor fi evacuate în afara ariei și se lasă doar în locuri special amenajate pentru colectare.

Art. 14 - Se interzice ruperea sau scoaterea din rădăcini a arborilor, puieților sau lăstarilor, precum și însușirea celor ruți sau doborâți de fenomene naturale sau de către alte persoane.

Art. 15 – (1) Se interzice distrugerea și degradarea plantelor, animalelor, rocilor și a resurselor de origine naturală din situl ROSCI0109 - Lunca Timișului și din situl ROSPA0095 Pădurea Macedonia.

(2) Colectarea de specii de floră, faună, roci și a oricăror eșantioane de origine naturală se poate face doar în scop științific și numai cu acordul scris al custodelui.

Art. 16 - Este strict interzisă perturbarea liniștii în situl ROSCI0109 - Lunca Timișului și în situl - ROSPA0095 Pădurea Macedonia prin orice fel de mijloace (strigăte, pocnitori, folosirea de echipamente audio etc.).

Art. 17 - Este strict interzisă distrugerea sau degradarea panourilor informative, stâlpilor și indicatoarelor din siturile ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia.

Art. 18 - Este strict interzisă fotografierea sau filmarea în scop comercial fără aprobarea custodelui pe suprafața siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia.

Art. 19 - Finanțarea pentru activitățile desfășurate în situl ROSCI0109 - Lunca Timișului și în situl - ROSPA0095 Pădurea Macedonia se poate asigura din fonduri provenite din:

a) bugetul de stat sau al autorităților locale;

b) activități proprii;

c) proiecte întocmite de custode sau în colaborare cu alte organizații/instituții și finanțate prin programe locale, naționale sau internaționale;

d) subvenții, donații, sponsorizări, contribuții.

Art. 20 – (1) Utilizarea ambarcațiunilor motorizate pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia este complet interzisă.

(2) Activitățile de agrement de pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia se vor realiza în locuri special amenajate folosindu-se doar ambarcațiuni cu vâsle.

Silvicultură, vânătoare, pescuit

Art. 21 - (1) Pe terenurile care fac parte din fondul forestier se execută numai activitățile silvice prevăzute în amenajamentele silvice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

(2) Amenajamentele silvice pentru fondul forestier de pe raza siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia se supun aprobării numai însoțite de avizul custodelui, în scopul punerii în concordanță cu planul de management al sitului. Beneficiarul amenajamentului invită un reprezentant al custodelui la conferințele de amenajare.

(3) Custodele are dreptul de a verifica aplicarea în practică a tipului, intensității și volumului tratamentelor/tăierilor aplicate în fondul forestier de pe raza sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului și de pe raza sitului ROSPA0095 - Pădurea Macedonia și de a sesiza administratorul fondului forestier și reprezentantul teritorial al autorității publice care răspunde de silvicultură în cazul constatării unor nereguli în fond forestier.

(4) Se vor exclude de la tăiere arborii și arbuștii care constituie locuri de cuibărit, adăpost și sursă de hrană pentru speciile de păsări pentru care a fost desemnat situl ROSPA0095 Pădurea Macedonia.

Art. 22 - (1) Acțiunile de evaluare a vânatului și de interpretare a rezultatelor se fac de către gestionarul fondului de vânătoare. Gestionarul fondului de vânătoare are obligația de a anunța cu 7 zile înainte custodele siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia despre intenția de organizare a evaluării vânatului și de a invita un reprezentant al custodelui la aceste acțiuni.

(2) Pe raza siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia, activitatea de vânătoare se face în conformitate cu legislația în domeniu.

(3) Pentru speciile de păsări de interes comunitar (specii enumerate în anexa I a Directivei Consiliului 79/409/CEE) pentru care a fost desemnat situl ROSPA0095 - Pădurea Macedonia este interzisă vânătoarea și capturarea prin orice mijloace.

Art. 23 – (1) Acțiunile de populare cu animale acvatice a sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului de către persoane fizice și/sau juridice se face cu acordul custodelui și în prezența unui membru din echipa de exercitare a custodiei.

(2) Orice persoană fizică și/sau juridică ce desfășoară acțiuni de pescuit în cadrul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului, are obligația să respecte legislația în vigoare.

(3) Speciile de animale acvatice pentru care Lunca Timișului a fost desemnată sit de importanță comunitară, conform formularului standard Natura 2000, este obligatoriu să fie eliberate indiferent de dimensiunea acestora, în urma prelevării (pescuirii) lor din mediul natural.

Art. 24 – Pe suprafața sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului este interzisă organizarea de concursuri de pescuit sportiv. (...)

Construcții și activități economice

Art. 26 - Custodele sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului și a sitului ROSPA0095 - Pădurea Macedonia, are obligația să sesizeze instituțiile abilitate la demararea de construcții, în vederea verificării legalității acestora.

Art. 27 - Modificarea planurilor de urbanism de pe teritoriul și din imediata vecinătate a sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului și a sitului - ROSPA0095 Pădurea Macedonia se face pe baza documentațiilor de mediu și se avizează de către custodele sitului.

Art. 28 – Extragerea agregatelor minerale din albia minoră a râului Timiș, mai exact de pe teritoriul sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului se va face ținând cont de perioada de prohibiție, migrare și predezvoltare a speciilor de pești pentru care aria a fost desemnată. În perioada 1 martie – 15 iulie, respectiv 15 octombrie – 30 noiembrie, activitatea de extragere a agregatelor minerale din albia minoră a râului Timiș, de pe teritoriul ROSCI0109 - Lunca Timișului va fi sistată.

Art. 29 – Desfășurarea activităților, avizarea planurilor, proiectelor de pe teritoriul siturilor ROSCI0109 - Lunca Timișului și ROSPA0095 - Pădurea Macedonia se va face doar cu acordul custodelui, conform legislației în vigoare.

Capitolul 3

Sanctiuni

Art. 30 - Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage, după caz, răspunderea contravențională, penală, materială sau civilă conform legislației în vigoare.

Art. 31 – (1) Verificarea respectării prezentului regulament se face de către custodele sitului ROSCI0109 - Lunca Timișului și a sitului ROSPA0095 - Pădurea Macedonia sau de alte persoane, potrivit legislației în vigoare.

(2) Personalul autorizat să verifice respectarea regulamentului își dovedește identitatea cu legitimații emise conform legii de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului.

Capitolul 4

Dispoziții finale

Art. 32 - În cazul producerii fenomenelor de forță majoră (incendii, calamități

naturale), instituțiile abilitate intervin pentru eliminarea sau limitarea efectelor acestor fenomene conform prevederilor legale, cu obligativitatea înștiințării de urgență a custodelui sitului.

Art. 33 - Prezentul regulament poate fi modificat la propunerea custodelui, conform legislației în vigoare.

Art. 34 – Prezentul regulament va fi adus la cunoștința tuturor factorilor interesați și a publicului, prin grija custodelui, prin publicare pe pagina web a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara <http://arpm.tm.anpm.ro>, prin dezbatere publică și afișare la primăriile unităților administrativ-teritoriale care au teritorii în perimetrul celor două situri.