

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**

VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anex la
PLAN URBANISTIC GENERAL
al Comunei Gottlob, jud. Timi

PROIECT

Prezentul proiect este proprietatea intelectual a SC ICEBERG SRL, este interzis publicarea sub orice form , a informa iilor din acest proiect, i din anexele sale, f r acordul prealabil scris al autorului/autorilor.

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail iceberg5_srl@yahoo.com Reg.
com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**

FOAIE DE GARD

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GOTTLÖB JUD. TIMI
Beneficiar	PRIMARIA COMUNEI GOTTLÖB 307251, Gottlob Strada Principal , nr. 275 Jud. Timi
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC GENERAL – P.U.G. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – R.L.U.-
Proiectant general	s.c. ICEBERG s.r.l. 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7 jud. Timi
Proiect nr.	UGG 170/15
Data	ianuarie 2022

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail iceberg5_srl@yahoo.com Reg.
com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**

LISTA I SEMN TURILE PROIECTAN ILOR

ef proiect

arh. C t lin J. Hanche

Proiectant general

s.c. ICEBERG s.r.l.
300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
jud. Timi

) Urbanism

arh. C t lin J. Hanche

arh. Georgiana O. Hatcu

) Coordonator RUR

arh. C t lin J. Hanche

Întocmit,
arh. Georgiana O. Hatcu

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**
VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE GARD	1
LISTA I SEMN TURILE PROIECTAN ILOR	2
CUPRINS	3
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	7
CAPITOLUL I. DISPOZI II GENERALE	7
CAPITOLUL II. REGULI DE BAZ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	9
II.1. Reguli cu privire la p strarea intergrit ii mediului i protejarea patrimoniului natural i construit.....	9
II.2. Reguli cu privire la siguran a construc iilor i la ap rarea interesului public	15
II.3. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii	22
II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	25
II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitar	26
II.6. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construc ii	27
II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spa ii verzi i împrejmuri	29
II.8. Reguli finale.....	31
CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNC IONAL	36
III.1. Zone i subzone func ionale.....	36
III.2. Unit i teritoriale de referin	38
CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNC IONALE DIN INTRAVILAN	40
LOCALITATEA GOTTLOB	40
IV.A.1. LI – ZONA PENTRU LOCUIN E INDIVIDUALE	41
IV.A.1.1. Generalit i.....	41
IV.A.1.2. Utilizare func ional	45
IV.A.1.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	46
IV.A.1.4. Indicatori teritoriali maximali	54
IV.A.2. IST – ZONA PENTRU ACTIVITĂ I ECONOMICE TERȚIARE	55
IV.A.2.1. Generalit i.....	55
IV.A.2.2. Utilizare func ional	55
IV.A.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	57
IV.A.2.4. Indicatori teritoriali maximali	61

IV.A.3.	ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	62
IV.A.3.1.	Generalități	62
IV.A.3.2.	Utilizare funcțională	63
IV.A.3.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	63
IV.A.3.4.	Indicatori teritoriali maximali	66
IV.A.4.	CC – ZONA PENTRU CĂMINI DE COMUNICĂȚIE	68
IV.A.4.1.	Generalități	68
IV.A.4.2.	Utilizare funcțională	69
IV.A.4.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	70
IV.A.4.4.	Indicatori teritoriali maximali	73
IV.A.5.	SVP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	74
IV.A.5.1.	Generalități	74
IV.A.5.2.	Utilizare funcțională	76
IV.A.5.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	77
IV.A.5.4.	Indicatori teritoriali maximali	79
IV.A.6.	SVA – ZONA PENTRU AGREMENT PUBLIC ȘI/SAU PRIVAT	80
IV.A.6.1.	Generalități	80
IV.A.6.2.	Utilizare funcțională	82
IV.A.6.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	82
IV.A.6.4.	Indicatori teritoriali maximali	84
IV.A.8.	THI – ZONE PENTRU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE ÎN INTRAVILAN	86
IV.A.8.1.	Generalități	86
IV.A.8.2.	Utilizare funcțională	86
IV.A.9.	TNI – ZONE PENTRU TERENURI NEPRODUCTIVE ÎN INTRAVILAN	87
IV.A.9.1.	Generalități	87
IV.A.9.2.	Utilizare funcțională	87
IV.A.10.	U_LIR – ZONA DE URBANIZARE PENTRU LOCUINȚE MICȘI ȘI MEDII CU CARACTER RURAL	89
IV.A.10.1.	Generalități	89
IV.A.10.2.	Utilizare funcțională	89
IV.A.10.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	91
IV.A.10.4.	Indicatori teritoriali maximali	97
IV.A.11.	U_IST – ZONA DE URBANIZARE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR	98
IV.A.11.1.	Generalități	98
IV.A.11.2.	Utilizare funcțională	98
IV.A.11.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	99
IV.A.11.4.	Indicatori teritoriali maximali	102
IV.A.12.	U_SVS – ZONA DE URBANIZARE PENTRU COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE PUBLICE ȘI/SAU PRIVATE	103
IV.A.12.1.	Generalități	103
IV.A.12.2.	Utilizare funcțională	103
IV.A.12.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	104
IV.A.12.4.	Indicatori teritoriali maximali	106
IV.A.13.	U_SVS_IS – ZONA DE URBANIZARE PENTRU COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE PUBLICE ȘI/SAU PRIVATE CU VOCAȚIE DE SERVICII	107
IV.A.13.1.	Generalități	107
IV.A.13.2.	Utilizare funcțională	107
IV.A.13.3.	Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	108
IV.A.13.4.	Indicatori teritoriali maximali	111

IV.A.14. U_SVA – ZONA DE URBANIZARE PENTRU ZONE DE AGREMENT PUBLIC /SAU PRIVAT	113
IV.A.14.1. Generalit i	113
IV.A.14.2. Utilizare func ional	113
IV.A.14.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	114
IV.A.14.4. Indicatori teritoriali maximali	116
IV.A.15. ZCP – ZONE CONSTRUIE PROTEJATE	117
IV.A.15.1. Generalit i	117
IV.A.15.2. Utilizare func ional	124
IV.A.15.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	126
IV.A.15.4. Indicatori teritoriali maximali	133
LOCALITATEA VIZEJDIA	134
IV.B.1. C – ZONA CENTRAL	135
IV.B.1.1. Generalit i	135
IV.B.1.2. Utilizare func ional	135
IV.B.1.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	137
IV.B.1.4. Indicatori teritoriali maximali	143
IV.B.2. LI_R – ZONA PENTRU LOCUIN E INDIVIDUALE RURALE	144
IV.B.2.1. Generalit i	144
IV.B.2.2. Utilizare func ional	148
IV.B.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	149
IV.B.2.4. Indicatori teritoriali maximali	157
IV.B.3. ISP – ZONA PENTRU INSTITU II I SERVICII PUBLICE I DE INTERES PUBLIC	158
IV.B.3.1. Generalit i	158
IV.B.3.2. Utilizare func ional	158
IV.B.3.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	159
IV.B.3.4. Indicatori teritoriali maximali	162
IV.B.4. ID – ZONA PENTRU UNIT I INDUSTRIALE I DEPOZITARE	164
IV.B.4.1. Generalit i	164
IV.B.4.2. Utilizare func ional	165
IV.B.4.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	165
IV.B.4.4. Indicatori teritoriali maximali	168
IV.B.5. A – ZONA PENTRU UNIT I AGRICOLE	169
IV.B.5.1. Generalit i	169
IV.B.5.2. Utilizare func ional	169
IV.B.5.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	170
IV.B.5.4. Indicatori teritoriali maximali	172
IV.B.6. CC – ZONA PENTRU C I DE COMUNICA IE	173
IV.B.6.1. Generalit i	173
IV.B.6.2. Utilizare func ional	174
IV.B.6.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	175
IV.B.6.4. Indicatori teritoriali maximali	176
IV.B.7. SV – ZONA PENTRU SPA II PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	177
IV.B.7.1. Generalit i	177
IV.B.7.2. Utilizare func ional	179
IV.B.7.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	179
IV.B.7.4. Indicatori teritoriali maximali	181
IV.B.8. GCC – ZONA PENTRU CIMITIRE	182
IV.B.8.1. Generalit i	182
IV.B.8.2. Utilizare func ional	182

IV.B.8.3.	Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	182
IV.B.8.4.	Indicatori teritoriali maximali	184
IV.B.9.	TFI – ZONA PENTRU TERENURI ÎMP DURITE ÎN INTRAVILAN	185
IV.B.9.1.	Generalit i	185
IV.B.9.2.	Utilizare func ional	185
IV.B.10.	ZPC – ZONA CONSTRUIT PROTEJAT ÎN INTRAVILAN	186
IV.B.10.1.	Generalit i	186
IV.B.10.2.	Utilizare func ional	192
IV.B.10.3.	Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor	193
IV.B.10.4.	Indicatori teritoriali maximali	196

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN.....			197
V.1.	TA – TERENURI AGRICOLE		197
V.2.	TF – TERENURI FORESTIERE		204
V.3.	TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE		205
V.4.	TN – TERENURI NEPRODUCTIVE		207
V.5.	TC – TERENURI OCUPATE DE C I DE COMUNICA IE		208
V.6.	TCc – TERENURI PENTRU ALTE CONSTRUC II ȘI AMENAJ RI		214
V.7.	TP – TERENURI PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN		215
V.8.	TZ – TERENURI PENTRU REZERVE		216

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE I DE PROTEC IE			217
VI.1.	ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN		217
VI.1.1.	Generalit i		217
VI.1.2.	Utilizare func ional		218
VI.2.	ZONE CONSTRUIE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN		222
VI.2.1.	Generalit i		222
VI.2.2.	Utilizare func ional		224
VI.3.	ZONE PROTEJATE SPECIALE – SANITARE, HIDROLOGICE, HIDROGEOLOGICE		226
VI.3.1.	Generalit i		226
VI.3.2.	Utilizare func ional		227
VI.3.3.	Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor		231

CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE			234
VII.1.	ZONE CU RISC NATURAL SEISMIC		234
VII.1.1.	Generalit i		234
VII.1.2.	Utilizare func ional		236
VII.1.3.	Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor		236
VII.2.	ZONE CU RISC NATURAL DE INUNDA II		238
VII.2.1.	Generalit i		238
VII.2.2.	Utilizare func ional		239
VII.2.3.	Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor		240
ANEXE			241
Anexa 1 – Legisla ie orientativ			242
Anexa 2 – Extras din reglement ri tehnice utile			254
Anexa 3 – Regulamentul Sitului Natura 2000 ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic			290

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail iceberg5_srl@yahoo.com Reg.
com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZI II 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 Gottlob.
- (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 specific și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localităților comunei, 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 Gottlob.
- (4) **Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a 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 Gottlob, 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 (actualizat),
 - Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (actualizat),
 - Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (actualizat)
 - 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 autorizării 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. 1*.

- (3) Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederile ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Timiș, actualizat.
- (4) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.**
- (5) Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederile 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 Gottlob.
- (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.31¹, L350/2001).**
- (4) Prezentul regulament se aplică și posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, doar 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, anexat la Planul urbanistic general este de 10 ani de la data aprobării, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.**
- (2) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local Gottlob, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate (alin.1³, art.46, L350/2001).

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

II.1. Reguli cu privire la pstrarea integrit ii mediului i protejarea patrimoniului natural i construit

Art.5 Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor i amenaj rilor pe terenurile agricole din extravilan este permis pentru func iunile i în condi iile stabilite de lege.
- (2) Autorit ile administra iei publice locale vor urm ri, la emiterea autoriza iei de construire, gruparea suprafe elor de teren destinate construc iilor, spre a evita prejudicierea activit ilor agricole.
- (3) Titularii obiectivelor de investi ii sau de produc ii amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obliga i s ia m suri prelabile execut rii construc iei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafe ele amplasamentelor aprobate, pe care s -l depoziteze i s -l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a amelior rii acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (4) Autorizarea construc iilor i amenaj rilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta i prevederile capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.6 Terenurile agricole din intravilan

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor pe terenurile agricole din intravilan este permis pentru toate tipurile de construc ii i amenaj ri specifice localit ilor, cu respectarea condi iilor impuse de lege i de prezentul regulament.
- (2) Autorizarea prev zut la alin.1 se va face pentru realizarea urm toarelor obiective:
 - a) completarea zonelor centrale, potrivit condi iilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, având prioritate institu iile publice, precum i serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu re ele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construc iilor, amenaj rilor i lucr rilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General nu este necesar scoaterea din circuitul agricol (alin.5, art.31¹, L350/2001).
- (4) Autorizarea construc iilor i amenaj rilor pe terenurile agricole din intravilan va respecta i prevederile capitolul IV.B.10. din prezentul regulament.

Art.7 Suprafe e împ durite

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor pe terenuri cu destina ie forestier este interzis . În mod excep ional, cu avizul organelor administra iei publice de specialitate, se pot autoriza numai construc iile necesare între inerii p durilor, exploat rilor silvice i culturilor forestiere. La amplasarea acestor construc ii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafe e cât mai mici din cultura forestier .
- (2) Cabanele i alte construc ii i amenaj ri destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera p durilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului i P durilor, al Ministerului Agriculturii i Dezvolt rii Rurale i al Ministerului Dezvolt rii Regionale i Administra iei Publice.
- (3) Titularii obiectivelor de investi ii sau de produc ii amplasate pe terenuri forestiere sunt obliga i s ia m suri prelabile execut rii construc iei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafe ele amplasamentelor aprobate,

pe care s -l depoziteze i s -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) Fondul forestier proprietate privată a comunei Gottlob cuprinde și părțile împărțite, incluse în domeniul privat al comunei, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier național (alin.2, art. 7, L.46/2008).
- (5) **Este interzis trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al comunei Gottlob în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului județean** (alin.3, art. 7, L.46/2008).
- (6) **Este interzis includerea părților în intravilan** (alin.4, art. 7, L.46/2008).

Art.8 Resursele subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive - altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrarea resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului - este interzis .
- (2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarea și prelucrarea 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 comunei¹, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - carbon, caolin, argilă, pietriș - de la sondele abandonate 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 cursurilor de apă, cuvețele lacurilor, bazinele, prin exploatarea organizată, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului și a autorizației de gospodărire a apelor, cu avizul de întocmirii lucrărilor 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 exploatarea 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. Este interzisă exploatarea agregatelor minerale din albia majoră sau terase la o distanță mai mică de 300 m din axul digurilor de contur al lacurilor de acumulare, fără avizul deținătorului construcției hidrotehnice (alin.3, art.33, L107/1996).

Art.9 Resurse de apă

- (1) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor 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 și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
 - (3) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km², malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane (alin.1, art.3, L107/1996).
 - (4) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km², sectoarele amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal (alin.1, art.3, L107/1996).
 - (5) 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 autorizărilor de gospodărire a apelor (alin.4, art.10, L107/1996).
 - (6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă (alin.1, art.15, L107/1996).
 - (7) Folosirea, transportul și manipularea de deșeurii 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).
 - (8) Depozitarea de deșeurii și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor (alin.2, art.32, L107/1996).
 - (9) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deșeurilor radioactive este interzisă (alin.3, art.32, L107/1996).
 - (10) **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 încălzire a apelor uzate, fără punerea concomitent 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 autorizarea de gospodărire a apelor;**
 - b) **realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabil sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitent a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;**
 - c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
 - d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, helețele sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
 - e) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuți în HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul

- acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape;
- f) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuării într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali;
 - g) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloïd-menajere sau cu conținut periculos;
 - h) deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietriurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.
- (11) Apele de mină sau de zăcămintă pot fi evacuate în cursuri de apă, numai după epurarea lor corespunzătoare, astfel încât să fie respectate limitele admise pentru evacuare în receptorii naturali de suprafață (alin.1, art.20, L107/1996).
 - (12) Injectarea apelor cu conținut de substanțe care rezultă în urma operațiilor de explorare și extracție a hidrocarburilor sau în urma activităților miniere, precum și injectarea apelor din considerente tehnice poate fi realizată numai în straturi de foarte mare adâncime, în formațiuni geologice din care s-au extras hidrocarburi ori alte substanțe sau în formațiuni geologice care, din motive naturale, sunt permanent improprii pentru alte scopuri, pe baza unor studii și măsuri speciale și a avizului de gospodărire a apelor. Aceste ape injectate nu conțin decât acele substanțe care rezultă din operațiile menționate anterior (alin.2, art.20, L107/1996).
 - (13) 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).
 - (14) 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).
 - (15) Tăbăciră pieilor este permisă numai în condițiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor (alin.2, art.21, L107/1996).
 - (16) Apele de suprafață sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor, pentru băut, apă caldă, apă rece, apă caldă, apă caldă 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).
 - (17) 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).
 - (18) Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă ale comunei Gottlob, trebuie să îndeplinească următoarele condiții (alin.1, art.22, anexa la OMS119/2014):
 - calitatea 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 localităților: populație, edilitar, pentru următorii 5 ani.
 - (19) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate drenuri sau foraje, trebuie

s fie amplasate și construite pe terenuri nepoluat agricole sau industriale, să fie protejate împotriva inundațiilor de apă și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bătării apei în sezonul ploios precipitații atmosferice (alin.2, art.23, anexa la OMS119/2014).

- (20) **Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) pe 2,5 m față de ampriza canalelor colectoare și 2,0 m față de canalele principale și secundare de transport a apei de desecare de pe teritoriul UAT.**
- (21) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub apă din extravilan 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, palet cromatic, etc. depreciaz 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 Protecției Culturii, 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 capitolelor IV.C.9 și 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 Administrației Publice.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărârea 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 capitolelor IV.A.29, IV.A.30, IV.C.10 și 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):
- să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calității mediului geologic;
 - să asigure luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau funcțional, în special a celor situate de-a lungul coridoarelor de comunicații rutiere și feroviare;

(3) De in torii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegeta iei forestiere din afara fondului forestier i ai paji tilor, precum i orice persoan fizic sau juridic care desf oar o activitate pe un astfel de teren, f r a avea un titlu juridic, au urm toarele obliga ii (art.69, OUG195/2005):

- a) s men in suprafa a împ durit a fondului forestier, a vegeta iei forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepeni urilor, tufi urilor i paji tilor existente, fiind interzis reducerea acestora, cu excep ia cazurilor prev zute de lege;
- b) s exploateze masa lemnoas în condi iile legii precum i s ia m suri de reîmp durire i, respectiv de completare a regener rilor naturale;
- c) s respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegeta iei lemnoase de pe p unile împ durite care îndeplinesc func ii de protec ie a solului i a resurselor de ap ;
- d) s asigure exploatarea ra ional , organizarea i amenajarea paji tilor, în func ie de capacitatea de refacere a acestora;
- e) s exploateze resursele p durii, fondul cinegetic i piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
- f) s exploateze paji tile, în limitele bonit ii, cu num rul i speciile de animale i în perioada stabilit , în baza studiilor de specialitate i a prevederilor legale specifice;
- g) s protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol i al paji tilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabili i prin planurile de management i regulamentele specifice;

(4) Pentru asigurarea unui mediu de via s n tos, autorit ile administra iei publice locale Gottlob, precum i, dup caz, persoanele fizice i juridice au urm toarele obliga ii (art.70, OUG195/2005):

- a) s îmbun t easc microclimatul localit ilor, prin amenajarea i între inerea izvoarelor i a luciilor de ap din interiorul i din zonele limitrofe acestora, s înfrumuse eze i s protejeze peisajul, s men in cur enia stradal ;
- b) s prevad , la elaborarea planurilor de urbanism i amenajarea teritoriului, m suri de men inere i ameliorare a fondului peisagistic natural i antropic al fiec rei zone i localit i, condi ii de refacere peisagistic i ecologic a zonelor deteriorate, m suri de protec ie sanitar a capt rilor de ap potabil i lucr ri de ap rare împotriva inunda iilor;
- c) s respecte prevederile din planurile de urbanism i amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a c ilor i mijloacelor de transport, a re elilor de canalizare, a sta iilor de epurare, a depozitelor de de euri menajere, stradale i industriale i a altor obiective i activit i, f r a prejudicia ambientul, spa iile de odihn , tratament i recreere, starea de s n tate i de confort a popula iei;
- d) s informeze publicul asupra riscurilor generate de func ionarea sau existen a obiectivelor cu risc pentru s n tatea popula iei i mediu;
- e) s respecte regimul de protec ie special a zonelor de interes turistic i de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate i a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective i desf urarea unor activit i cu efecte d un toare în perimetrul i în zonele de protec ie a acestora;
- f) s adopte elemente arhitecturale adecvate, s optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu men inerea, între inerea i dezvoltarea spa iilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori i a perdelelor de protec ie stradal , a amenajamentelor peisagistice cu func ie ecologic , estetic i recreativ , în conformitate cu planurile de urbanism i 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 deșeurile de orice fel;
- i) să adopte măsurile 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.

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) Desfășurarea activităților de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului și/sau comunei Gottlob, 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 Gottlob dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților de picnic, în care aprinderea focului este permisă; zonele indicate sunt zonele din parcurile aflate în intravilanul Gottlob, 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).
- (4) 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).
- (5) 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 parcurii 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 celor 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 hotărârea Consiliului Județean Timiș, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
- (3) Lucrările de consolidare la clădiri încadrate prin raport de expertiză tehnic ori prin notă tehnic justificativ 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 Gottlob 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 cuprins în HG 1739/2006, și preluat în anexa nr. 2.9. la prezentul regulament.

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. 2.7.
- (3) **O atenție sporită se va 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, demoliri 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 Gottlob poate dezafecta construcțiile, proprietate a comunei Gottlob, 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 adposturi de protecție civilă (alin.2, art.45, L481/2004).
- (2) Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adposturi publice de protecție civilă, precum și adposturile care se amenajează ca puncte de comandă este cuprins în HG 560/2005, modificat de HG 37/2007, cuprins în anexa nr. 2.8. 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 cuprins în anexa la HG 62/1996, preluat în anexa nr. 2.10. 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 Gottlob, ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzis .**
- (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 condițiilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, necesare funcționării coerente a zonei (alin.2, art.31¹, L350/2001).**
- (4) Apa potabilă distribuită organizat în comuna Gottlob, 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 Gottlob au obligația asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în comun , precum și colectarea apelor meteorice, canalizarea și epurarea apelor uzate (alin.1, art.19, L107/1996).**

- (6) Sistemul de aprovizionare cu apă al comunei Gottlob 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 OMS119/2014).
- (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 OMS119/2014).
- (8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, localitățile fiind dotate sau propuse spre dotare cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor (din art.32, anexa la OMS119/2014).

Art.19 Asigurarea compatibilității funcțiilor

- (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 esut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul comunei sunt prevăzute în anexa nr. 2.1. 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 Gottlob. 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 adposturile de animale.*
- (4) În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu și cu capitolele II, 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 proiecta 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. Proiecta la sol a balcoanelor și a corciorilor 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 nedeplinirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului menționată în prevederile 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 desfurată (suprafața desfurată a tuturor planurilor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea**

teritorial de referință. **Nu se iau în calcul suprafețele construite desfurate:** 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 a teritoriului comunei Gottlob, 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 dreptul prealabil de 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 dreptăți prealabilă de despăgubire, prin hotărârea judecătorească (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 substanelor minerale utile; instalațiile pentru producerea energiei electrice; canale de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalațiile 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; apă rarea râurilor, 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;

b) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumularele de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apă rare 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 pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuției de energie electrică, transport și distribuție de gaze naturale, a extracției de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al eiului, gazolinei, etanului, condensatului;
 - d) lucrările de realizare a Sistemului național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împdurire a terenurilor degradate;
 - e) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducțiunilor, inclusiv a stațiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare;
 - f) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;
 - g) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferent acestora;
 - h) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor L 24/2004, și/sau de amenajare de noi spații verzi în localități;
 - i) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială în intravilanul localităților și care în prezent nu sunt funcționale;
 - j) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;
 - k) lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;
 - l) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;
 - m) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferent acestora.
- (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) **Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime (alin.4, art.7, L33/1994).**
- (10) 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).
- (11) 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).

(12) *Terenurile apar înând domeniului public al statului sau al comunei Gottlob, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau obiective de uz și /sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii (alin.2, art.13, L50/1991).*

(13) *Terenurile apar înând domeniului privat al statului sau al comunei Gottlob, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licita ie public , potrivit legii, în condi iile respect rii prevederilor documenta iilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realiz rii de c tre titular a construc iei (alin.1, art.13, L50/1991).*

(14) Prin excep ie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona f r licita ie public , cu plata taxei de redeven stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosin pe termen limitat, dup caz, în urm toarele situa ii:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate public sau de binefacere, cu caracter social, f r scop lucrativ, altele decât cele care se realizeaz de c tre colectivit ile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuin e de c tre Agen ia Na ional pentru Locuin e, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuin e pentru tineri pân la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru str mutarea gospod riilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construc iilor pe terenuri al turate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucr ri de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documenta iilor de urbanism avizate potrivit legii (art.15, L50/1991).

(15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilit i publice (alin.4, art.4, L18/1991).

(16) Apar in domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construc ii de interes public, pie e, c i de comunica ii, re ele stradale și parcuri publice, porturi, terenurile cu destina ie forestier , albiile râurilor și fluviilor, plajele, terenurile pentru rezerva ii naturale și parcuri na ionale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile ap r rii sau pentru alte folosin e care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public (alin.1, art.5, L18/1991).

(17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dac , potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public (alin.2, art.5, L18/1991).

(18) Terenurile pe care sunt amplasate re ele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezerva ii naturale și parcuri na ionale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excep ie pentru lucr ri de interes na ional (alin.3, art.5, L18/1991).

(19) **Terenurile ce se concesioneaz pentru realizarea de locuin e și spa ii construite asociate acestora, vor avea urm toarele suprafe e (art.18-19, L50/1991):**

- a) pân la 450 mp pentru un apartament într-o cl dire cu parter sau parter și etaj;
- b) pân la 300 mp pentru un apartament într-o cl dire cu parter și etaj, cu dou apartamente;

- c) pân la 250 mp pentru un apartament, în cazul cl dirilor cu parter i mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
 - d) pentru cl dirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafa a de teren va fi stabilit potrivit documenta iilor de urbanism;
 - e) pentru realizarea unei case de vacan , se poate concesiona un teren în suprafa de pân la 250 mp.
- (20) Nomenclatura stradal se aprob prin hot râre a consiliului local Gottlob i reprezint eviden a primar unitar , care serve te la atribuirea denumirii str zii i a num rului administrativ. Extinderea str zilor se face de obicei cu respectarea principiului unit ii administrative a UAT, în sensul c extinderile liniare p streaz aceea i denumire de strad , iar numerele administrative se continu firesc de-a lungul extinderiilor liniare, urmând aceea i regul existent de numerotare. *Dac situa ia existent unitar nu prevede altfel, noile str zi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative cresc toare de la nord spre sud i de la vest spre est.*
- (21) Lucr rile de amenajare a bazinelor hidrografice sau alte lucr ri hidrotehnice promovate de Administrația Națională "Apele Române" sunt de utilitate publică și interes național, iar terenurile pe care urmeaz s fie amplasate pot fi expropriate de c tre Ministerul Apelor i P durilor prin Administrația Națională "Apele Române", cu o justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii (alin.1, art.29, L107/1996).
- (22) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile i cimitirele, precum i parcurile declarate monumente ale naturii (alin.2, art.29, L107/1996).
- (23) Anexa 4 la L213/1998 con ine ***Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gottlob.***

II.3. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.22 Orientarea fa de punctele cardinale

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se face cu respectarea condi iilor i a recomand rilor de orientare fa de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluat în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

Art.23 Amplasarea fa de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administra iei publice:
- a) construc ii i instala ii aferente drumurilor publice, de deservire, de între inere i de exploatare;
 - b) parcaje, garaje i sta ii de alimentare cu carburan i i resurse de energie (inclusiv func iunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - c) conducte de alimentare cu ap i de canalizare, sisteme de transport gaze, i ei sau alte produse petroliere, re ele termice, electrice, de telecomunica ii i infrastructuri ori alte instala ii sau construc ii de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se în elege ampriza, fâ iile de siguran i fâ iile de protec ie.
- (3) În zonele de siguran i de protec ie a infrastructurilor de transport de interes public, precum i în zonele aferente construirii c ilor majore de comunica ie, stabilite prin documenta iile de amenajare a teritoriului i/sau de urbanism, se va ob ine i autoriza ia Ministerului Transporturilor i Infrastructurii, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea suprateran , pe domeniul public, a echipamenelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu ap , energie

electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutier și altele de această natură (alin.3, art.28, RGU).

- (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 permanent sau temporar pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cmine pentru bătrâni, cmine de nefamilii, sanatorii, cmine pentru organizarea de antrenament, cmine 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 Lucrurilor Publice, Transporturilor și Locuințe, în cadrul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură (art.1, OMLPTL6/MAP139/2003).

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

- (1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricărui alte tipuri de construcții, instalații și amenajări altele decât cele necesare organizării funcționării circulației pe calea ferată.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de siguranță a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, în limită de 20 m fiecare, situată de o parte și de alta a axei căii ferate, necesară desfășurării și organizării circulației feroviare, în conformitate cu alin.2, art. 29 a OUG 12/1998.
- (3) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a) construcții și instalații aferente exploatarea și întreinerii 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.
- (4) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul comunei Gottlob, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- (5) 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 axa căii ferate, situată de o parte și de alta a căii ferate, în conformitate cu alin.4, art.29 a OUG 12/1998.
- (6) 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 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.

- (7) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - 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;
 - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau de euri 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.
- (8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau de euri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (9) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau de eurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe baza 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.
- (10) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- Depozite de de euri 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).
- (11) 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.

Art.25 Amplasarea faford de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea după cum urmează :
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate *obligatoriu* la aliniamentul clădirilor existente;
 - 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 în lăimea clădirii nu depășește distanțămăsurat, pe orizontal, 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 :
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
 - 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 streașina construcțiilor sale astfel încât apele provenind de la ploaie să nu se scurg 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 pstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul, îngrdit sau neîngrdit, 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 permit 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. 2.4. 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

permit trecerea pe fondul vecinului sau pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenerie 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 cărui așadar 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 permit 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 administrației 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 prelungască 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 Gottlob, 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 deontologia acestor rețele și numai dacă stația de epurare finală a localității 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 oricărui altă instalație sau material cu același scop. Această obligație subsistă 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 plătită prealabil. Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă acestea au 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 măsurările 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 m ririlor de capacitate, în special în zone reziden iale, dac au prev zut acest lucru în programul de dezvoltare al comunei.

- (3) Lucr rile de racordare i de bran are la re eaua edilitar public se suport în întregime de c tre investitor sau de beneficiar (alin.2, art.28, RGU).
- (4) **În vederea p str rii caracterului specific al spa iului urban din intravilanul comunei Gottlob se interzice montarea suprateran pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu ap , energie electric , telecomunica ii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutier i altele de aceast natur** (alin.3, art.28, RGU).
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prev zute la alin.4 se execut în varianta de amplasare subteran ori dup caz, în incintele sau ni ele construc iilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construc iilor i f r afectarea circula iei publice (alin.4, art.28, RGU).
- (6) Se interzice amplasarea re elelor edilitare pe stâlpi de iluminat public i de distribu ie a curentului electric, pe planta ii de aliniament, pe elemente de fa ad ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de aceast natur (alin.5, art.28, RGU).
- (7) Montarea re elelor edilitare se execut în varianta subteran , f r afectarea circula iei publice, cu respectarea reglement rilor tehnice aplicabile i a condi iilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localit i a re elelor edilitare subterane (alin.6, art.28, RGU).
- (8) Pe traseele re elelor edilitare amplasate subteran se prev d obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativ a pozi iei re elelor edilitare în plan orizontal i vertical, în scopul execut rii lucr rilor de interven ie la acestea (alin.7, art.28, RGU).
- (9) Lucr rile de construc ii pentru realizarea/extinderea re elelor edilitare se execut de regul , anterior sau concomitent cu lucr rile de realizare/extindere /modernizare/reabilitare a re elei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorit ilor administra iei publice, aprobate în condi iile legii (alin.8, art.28, RGU).
- (10) Documenta iile tehnice elaborate pentru obiective de investi ii privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea re elei stradale, precum i a drumurilor de interes local, jude ean i na ional situate în extravilanul comunei Gottlob, dac este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplas rii re elelor edilitare. În situa ia drumurilor de interes local, jude ean i na ional situate în extravilanul localit ii, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului (alin.9, art.28, RGU).

Art.31 Proprietatea public asupra re elelor edilitare

- (1) Re elele de ap , de canalizare, de drumuri publice i alte utilit i aflate în serviciul public sunt proprietate a comunei Gottlob, dac legea nu dispune altfel.
- (2) Re elele de alimentare cu gaze, cu energie electric i de telecomunica ii sunt proprietate public a statului dac legea nu dispune altfel.
- (3) Lucr rile prev zute la alin.1 i 2, indiferent de modul de finan are, într în proprietatea public , dac legea nu dispune altfel.

II.6. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construc ii

Art.32 Parcelarea

- (1) Parcelarea este opera iunea de divizare a unei suprafe e de teren în minim 4 loturi al turate, în vederea realiz rii de noi construc ii. Pentru un num r 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 în iruite și respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;**
 - b) **suprafața a minim a parcelei este de 250 m² pentru clădiri în iruite 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 parametrii zonei proiectate prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționat 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 funciar (alin.3, art.31¹, L350/2001).

Art.33 În lătimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea în lătimea 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) Face 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 construite 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;
 - tâmplăriile de lemn pentru fațadele vizibile din stradă;
 - în zonele de protecție ale monumentelor propuse: aceeași ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;
 - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără prescripții anume, ele rezultând din documentațiile urbanistice obligatorii pentru noile investiții de acest gen;
 - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicată prin elementele de

mai sus cu vecin t ile i supravegherea arheologic a lucr rilor de construc ie.

Art.35 *Între inerea construc iilor*

- (1) Proprietarul unui imobil este obligat s permit folosirea fondului s u pentru efectuarea unor lucr ri necesare fondului învecinat, precum i accesul vecinului pe terenul s u pentru t ierea crengilor i culegerea fructelor, în schimbul unei desp gubiri dac este cazul. Aceast obliga ie subzist numai pentru situa ia în care trecerea prin alt parte ar fi imposibil , periculoas sau foarte costisitoare (art.622, Codul Civil).

Art.36 *Interven ii la construc ii*

- (1) Orice interven ie la elemente structurale ale oric rei construc ii, se realizeaz doar în baza unei autoriza ii de construire, cu avizul Inspectoratului de Stat în Construc ii Timi .
- (2) Oricare dintre coproprietari are dreptul s sprijine construc ii ori s instaleze grinzi în zidul comun cu obliga ia de a l sa 6 cm spre cel lalt coproprietar i f r a afecta dreptul acestuia de a sprijini construc iile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul s u pân în jum tatea zidului, în cazul în care ar dori s instaleze el însu i grinzi ori s construiasc un co de fum în acela i loc (art.664, Codul Civil).
- (3) Oricare dintre coproprietari poate s înal e zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de în l are peste limita zidului comun, precum i cheltuielile de reparare a p r ii comune a zidului ca urmare a în l rii acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista în l rii, proprietarul care dore te s fac aceast în l are este dator s reconstruiasc zidul în întregime luând din fondul s u suprafa a pentru a asigura grosimea necesar zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la în l are poate dobândi coproprietatea, pl tind jum tate din valoarea actualizat a materialelor i manoperei folosite, precum i, dac este cazul, jum tate din valoarea terenului întrebuinat pentru îngro area zidului (art.665, Codul Civil).

II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spa ii verzi i împrejurii

Art.37 *Parcaje*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor care, prin destina ie, necesit locuri de parcare se emite doar dac exist posibilitatea realiz rii acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excep ie de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spa ii de parcare se stabile te prin autoriza ia de construire de c tre primarul comunei Gottlob conform legii.
- (3) Suprafe ele parcajelor se determin în func ie de destina ia i de capacitatea construc iei, conform anexei nr. 2.5. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 5 la RGU.

Art.38 *Spa ii verzi i plantate*

- (1) Autoriza ia de construire va con ine obliga ia men inerii sau cre ri de spa ii verzi i plantate, în func ie de destina ia i capacitatea construc iei, conform anexei nr. 2.6. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 6 la RGU.
- (2) Statul recunoa te dreptul fiec rei persoane fizice la un mediu s n tos, accesul liber pentru recreere în spa iile verzi proprietate public , dreptul de a contribui la amenajarea spa iilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori i arbu ti, în condi iile

respect rii prevederilor legale în vigoare (art.2, L24/2007).

- (3) **Extinderea intravilanului comunei Gottlob, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a comunei Gottlob, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care s-a prevăd 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 Gottlob 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) **Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori schimbarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora** (alin.1, art.71, OUG195/2005).
- (6) **Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor alineatului precedent sunt lovite de nulitate absolută** (alin.2, art.71, OUG195/2005).
- (7) La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 și a reglementărilor speciale și se prevăd, **în mod obligatoriu**, măsurile de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropoc al fiecărei zone și localități, condițiile de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsurile de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a capturilor de apă potabilă și lucrările de apărare împotriva inundațiilor (art.72, OUG195/2005).
- (8) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau al obiceului locului, arborii trebuie să aibă o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția celor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanțelor, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înțelegerea 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 apăra fructele culese în mod natural pe fondul său (art.613, Codul civil).

Art.39 Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor 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 grăniuire 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 îngreunde 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 despărțiri comune. În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau al obiceului locului, înălțimea zidului comun va fi

stabilit de p r i, dar f r a dep i 2 m, socotindu-se i coama zidului (art.662, Codul Civil).

II.8. Reguli finale

Art.40 Procesele de aprobare i autorizare

- (1) Executarea lucr rilor de construc ii este permis numai pe baza unei autoriza ii de construire sau de desfiin are, emis n condi iile legii 50/1991, n cazul n care legea nu dispune altfel (alin.1, art.1, L50/1991).
- (2) Autoriza ia de construire se emite n baza documenta iei pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, n temeiul i cu respectarea prevederilor documenta iilor de urbanism, avizate i aprobate potrivit legii (alin.2, art.2, L50/1991).
- (3) **În vederea eliber rii certificatelor de urbanism i ulterior a autoriza iile de construire, se va proceda la parcurgerea regulilor de baz privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse n cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea prevederilor specifice la nivelul zonelor func ionale din intravilan sau extravilan, dup caz, cuprinse n cap. IV i V ale prezentului regulament i terminând cu parcurgerea prevederilor speciale la nivelul zonelor protejate i a celor din zonele cu riscuri naturale, cuprinse n cap. VI i VII ale prezentul regulament, func ie de loca ia investi iei.**
- (4) Autoriza iile de construire pentru re elele magistrale, c i de comunica ie, amenaj ri pentru îmbun t iri funciare, re ele de telecomunica ii ori alte lucr ri de infrastructur , care se execut n extravilanul localit ilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate i aprobate conform legii (alin.3, art.2, L50/1991).
- (5) Prin exceptare de la prevederile alin.2, se pot emite autoriza ii de construire i f r documenta ii de amenajarea teritoriului i urbanism aprobate pentru lucr rile prev zute la alin.4, art.2 din L50/1991.
- (6) Se pot executa f r autoriza ie de construc ie lucr ri care nu modific structura de rezisten i/sau aspectul arhitectural al construc iilor, prev zute la art.11 din legea 50/1991.
- (7) n condi iile legii, nu se emit autoriza ii provizorii (alin.11, art.7, L50/1991).
- (8) n zonele asupra c rora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protec ie, altul decât cele prev zute n mod expres n prezentul regulament, solicitantul autoriza iei de construire va ob ine avizul organismelor competente.
- (9) Pentru ob inerea unor construc ii de calitate corespunz toare sunt obligatorii realizarea i men inerea, pe întreaga durat de existen a construc iilor (deci i n procesul de autorizare) a urm toarelor cerin e esen iale (art.5, L10/1995 i legisla ia europeană – g) i h)):
 - a) rezisten mecanic i stabilitate;
 - b) securitate la incendiu;
 - c) igien , s n tate i mediu;
 - d) siguran a n exploatare;
 - e) protec ie împotriva zgomotului;
 - f) economie de energie i izolare termic ;
 - g) coeren a;
 - h) elegan a;
- (10) Nivelul i cerin ele esen iale de calitate se vor stabili de c tre proiectan ii i investitori pentru fiecare obiectiv n parte, conform reglement rilor n vigoare.
- (11) Verificarea proiectelor pentru execu ia construc iilor, n ceea ce prive te respectarea reglement rilor tehnice referitoare la cerin ele esen iale de calitate, se

va face numai de c tre speciali tii verificatori de proiecte atesta i, al ii decât speciali tii elaboratori ai proiectelor (alin.1, art.13, L10/1995).

- (12) Este interzis autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul i cerin ele esen iale de calitate minime, prev zute în reglement rile în vigoare, i/sau neverificate în condi iile aliniatului precedent.
- (13) Toate documenta iile tehnice depuse în vederea eliber rii autoriza iilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucr rilor de execu ie, vor fi semnate de c tre un arhitect cu drept de semn tur , în func ie de competen ele specifice, conform L184/2001 i HG 932/2010.
- (14) Toate documenta iile de urbanism i amenajarea teritoriului depuse în vedere aprob rii de c tre Consiliul Local Gottlob vor fi coordonate i semnate de c tre unul sau mai mul i speciali ti cu drept de semn tur pentru documenta ii de urbanism i amenajarea teritoriului, în func ie de competen ele specifice, conform HG 1519/2004.
- (15) Toate documenta iile de urbanism i amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare i consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului i de urbanism, aprobat prin OMDRT 2701/2010, precum i prin HCL Gottlob. Hot râri locale adoptate f r respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.41 *Autorizarea direct*

- (1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autoriza iile de construire se emit direct pentru zonele pentru care exist reglement ri privind regimul juridic, economic i tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia (art.31², L350/2001).
- (2) Zonele asupra c rora s-a instituit un anumit regim de protec ie sau interdic ie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general i prezentul Regulament, s-au eviden iat i delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale (art.31³, L350/2001).

Art.42 *Detalieri ale documenta iilor de urbanism*

- (1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglement rilor prezentului plan urbanistic general este necesar pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamic urban accentuat .
- (2) **Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru** (alin.3, art.47, L350/2001):
 - a) zona central a localit ilor comunei Gottlob: Gottlob i Vizejdia;**
 - b) zonele construite protejate i de protec ie a monumentelor istorice;**
 - c) zonele de agrement i turism;**
 - d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice i zonelor de servicii;**
 - e) parcel rilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;**
 - f) infrastructurii de transport;**
 - g) zonele supuse restructur rii sau regener rii urbane;**
 - h) alte zone cuprinse în PUG ca atare.**
- (3) Pentru situa ia prezentului proiect, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizat în cadrul Memoriului General i în cadrul plan elor nr. 170-PUG-3.2.1-U – Localitatea Gottlob. Reglement ri urbanistice propuse i 170-PUG-3.2.2-U – Localitatea Vizejdia. Reglement ri urbanistice propuse, din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.
- (4) Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc *în baza analizei* contextului social, cultural-istoric, urbanistic i arhitectural, reglement ri cu privire la regimul de construire,

funcțiunea zonei, în limitea maxim 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 (alin.1, art.48, L350/2001).
- (7) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin (alin.2, art.48, L350/2001):
 - a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
 - b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
 - c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
 - d) accesul auto și pietonal;
 - e) conformarea arhitectural-volumetrică;
 - f) conformarea spațiilor publice.
- (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) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile urbanistice generale și zonale se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul UAT Gottlob. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elementele cadrului natural, cele majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte categorii de lucrări cu caracter tehnic (alin.2, art.48¹, L350/2001).
- (10) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor (alin.3, art.48¹, L350/2001).
- (11) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia (alin.4, art.49, L350/2001).
- (12) Nu pot fi inițiate și aprobate documentațiile 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).
- (13) Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule (alin.2, art.64, L350/2001).
- (14) În cazul documentațiilor de urbanism sau investițiilor complexe, entitatea achiziționară 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 respectiv 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 (alin.1, art.32, L350/2001):

- a) să respingă 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, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condus de arhitectul eficient aprobat, după caz, conform competențelor legale;
 - d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front 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 eficient aprobat de primarul comunei.
- (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 servituri;
 - c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
 - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - e) capacități de transport admise.
- (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.6, art.32, L350/2001).
- (6) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane *numai* pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism (alin.1, art.65, L350/2001).
- (7) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule (alin.2, art.65, L350/2001).
- (8) În activitatea arhitectului eficient 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).

Art.44 Valabilitatea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism

- (1) Odată cu aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, este obligatorie stabilirea perioadei de valabilitate a acestora.
- (2) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații (alin.5, art.56,

L350/2001):

- a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, *procedura* de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare;

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNC IONAL

III.1. Zone i subzone func ionale

Art.45 Generalit i

- (1) Zonificarea func ional este ac iunea împ ririi teritoriului în zone func ionale (anexa la L350/2001).
- (2) *Zona func ional* reprezint o parte din teritoriul unei localit i în care, prin documenta iile de amenajare a teritoriului i de urbanism, se determin func iunea dominant existent i viitoare. Zona func ional poate rezulta din mai multe p r i cu aceea i func iune dominant (zona de locuit, zona activit ilor industriale, zona spa iilor verzi etc.) (anexa la L350/2001).
- (3) *Subzona func ional* reprezint o parte specializat din teritoriul unei zone func ionale, omogen din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra c reia se pot aplica acela i set de reguli.

Art.46 Zone i subzone func ionale în *intravilan*

- (1) Teritoriului intravilan al localit ii **Gottlob** este compus din urm toarele zone i subzone func ionale *constituite, restructurate, urbanizate sau protejate*:
 - a) **L - Zone pentru locuin e**:
 -) **LI** - zona pentru locuin e individuale, compus din:
 -) **LI_R** - subzona pentru locuin e mici și medii cu caracter rural
 - b) **IS - Zone pentru institu ii i servicii**:
 -) **IST** - zon pentru activit i economice de tip ter iar, format din:
 -) **IST_I** - subzona pentru activit i economice de tip ter iar amplasate izolat, în cl diri dedicate, în alte zone func ionale
 -) **IST_PA** - parc de activit i dominant ter iare - agricole, mic industrie i depozitare
 - c) **ID - Zon pentru unit i industriale i depozitare**
 - d) **CC - Zone pentru c i de comunica ie i construc ii aferente**:
 -) **CCF** - zona pentru transporturi feroviare
 -) **CCR** - zona pentru transporturi rutiere
 - e) **SV - Zone pentru spa ii verzi amenajate, sport i agrement**:
 -) **SVP** - zona de parcuri-gr dini publice i scuaruri cu acces public nelimitat
 -) **SVA** - zona pentru agrement public i/sau privat
 -) **SVPR** - zona verde cu rol de protec ie fa i de infrastructura major - planta ii cu rol de protec ie sanitar și de reconstruc ie ecologic
 - f) **THI - Zone pentru terenuri aflate sub ape în intravilan**
 -) **THIB** - zona pentru ape st t toare
 - g) **TNI - Zone pentru terenuri neproductive în intravilan**:
 -) **TNIH_SVP** - zona pentru terenuri neproductive afectate de ap (râpe - toren i - mlaștini) cu voca ie de zon de parcuri i gr dini publice cu acces nelimitat
 - h) **U - Zone pentru urbanizare**
 -) **U_LIR** - zona de urbanizare pentru locuin e mici și medii cu caracter rural
 -) **U_IST** - zona de urbanizare pentru activit i economice de tip ter iar
 -) **U_SVS** - zona de urbanizare pentru complexe i dot ri sportive publice sau/ i private
 -) **U_SVS_IS** - zona de urbanizare pentru complexe i dot ri sportive publice sau/și private cu voca ie de servicii

-) **U_SVA** - zona de urbanizare pentru zone de agrement public și / sau privat
- i) **ZCP - Zone construite protejate:**
 -) **ZCPC_A** - zone centrale suprapuse peste zone ansambluri construite protejate
 -) **ZCPC_CCR** - subzona pentru circulații și transporturi rutiere situate în zona centrală suprapuse peste ansambluri construite protejate
 -) **ZCP_A** - zona de ansambluri construite protejate cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare
 -) **ZCP_IS** - subzona de instituții și servicii publice suprapuse peste ansambluri construite protejate
 -) **ZCP_CCR** - subzona de circulații și transporturi rutiere suprapuse peste ansambluri construite protejate
 -) **ZCP_SVS** - subzona de complexe și dotări sportive suprapuse peste ansambluri construite protejate
 -) **ZCP_GCC** - subzona de cimitire, capele și funcțiuni complementare suprapuse peste ansambluri construite protejate
 -) **ZCP_M** - subzona de monumente izolate inserate în zona centrală.

(2) Teritoriul intravilan al localității componente **Vizejdia** este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

- a) **C - Zone centrale (în afara ZCP):**
 -) **C** - zona centrală a localității, din care fac parte și următoarele subzone:
 -) **C_CC** – subzona pentru transporturi rutiere aflate în zona centrală
- b) **L - Zone pentru locuințe:**
 -) **LI** - zona pentru locuințe individuale, compusă din:
 -) **LI_R** - subzona pentru locuințe mici și medii cu caracter rural
- c) **IS - Zone pentru instituții și servicii:**
 -) **ISP** - zonă pentru instituții și servicii publice și de interes public, formată din:
 -) **ISP_I** - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public în clădiri dedicate situate izolat și în afara zonei centrale
- d) **ID - Zonă pentru unități industriale și depozitare**, formată din:
 -) **IDM** - zonă pentru mică producție - servicii de tip industrial și cvasiindustrial - comerț en gros
- e) **A - Zone pentru unități agricole și zootehnice:**
 -) **AA** - zona de unități agricole
- f) **CC - Zone pentru circulație și comunicații și construcții aferente:**
 -) **CCR** - zona pentru transporturi rutiere
- g) **SV - Zone pentru spații verzi amenajate, sport și agrement:**
 -) **SVP** - zona de parcuri-grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, compusă din:
- h) **GC - Zone pentru gospodărie comunală**, compuse din:
 -) **GCC** - zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- i) **TFI - Zone pentru terenuri împănate în intravilan:**
- j) **ZCP - Zone construite protejate:**
 -) **ZCP_M** - Subzona de monumente izolate inserate în alte zone funcționale

Art.47 Destinația terenurilor din extravilan

(1) Teritoriul extravilan UAT Gottlob este compus din terenuri cu următoarea destinație:

- a) **TA** – *Terenuri cu destinație agricolă:*
 - **TAA** – terenuri arabile
 - **TAPS** – p uni
 - **TAF** – fânețe
- b) **TF** – *Terenuri forestiere:*
 - **TFPD** – p duri
 - **TFPR** – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitar etc).
- c) **TH** – *Terenuri aflate sub ape:*
 - **THR** – terenuri aflate sub ape curg toare
 - **THB** – terenuri aflate sub ape st t toare
 - **THIF** – terenuri aflate sub sisteme de desecare
- d) **TN** – *Terenuri neproductive:*
 - **TNR** – terenuri neproductive afectate de apă (râpe, ravene, torenți, mla tini, etc)
- e) **TC** – *Terenuri pentru circulații, transporturi și construcții aferente*
 - **TCF** – terenuri pentru circulații feroviare, construcții și amenajări aferente
 - **TCR** – terenuri pentru circulații rutiere, construcții și amenajări aferente
- f) **TCc** – *Terenuri pentru alte construcții și amenajări:*
 - **TCcA** – terenuri pentru anexe la exploatații agricole și ferme agro-zootehnice
- g) **TP** – *Terenuri protejate:*
 - **TCP** – *Terenuri construite protejate*
 - **TCP_S** – terenuri cu situri arheologice reperate
 - **TNP** – *Terenuri naturale protejate:*
 - **TNP_A** – arii naturale protejate
 - **TPS** – *Terenuri protejate speciale*
- h) **TR** – *Terenuri cu riscuri:*
 - **TRN** – *Terenuri cu riscuri naturale:*
 - **TRN_I** – terenuri cu risc natural de inundabilitate
- i) **TZ** – *Terenuri pentru rezerve*
 - **TZ_CC** – *Rezerve de terenuri pentru amenajarea c ilor de comunicație și transporturi (rutiere, cicliste și pietonale)*

III.2. Unit i teritoriale de referin

Art.48 Unit i teritoriale de referin

(1) Unitatea teritorial de referin (UTR) reprezint o subdiviziune urbanistic a teritoriului intravilan al comunei Gottlob, delimitat pe limite cadastrale, caracterizat prin omogenitate func ional i morfologic din punct de vedere urbanistic i arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistic omogen . UTR se delimiteaz , dup caz, în func ie de relief i peisaj cu caracteristici similare, evolu ie istoric unitar într-o anumit perioad , sistem parcelar i mod de construire omogen, folosin e de aceea i natur a terenurilor i construc iilor, regim juridic al imobilelor similar (anexa nr.2 la L350/2001).

(2) Unitățile teritoriale de referință (UTR) au fost delimitate pe baza zonelor și subzonelor funcționale prezentate mai sus, pentru fiecare localitate în parte, și sunt

prezentate grafic în planșele 170-PUG-3.3.1. Gottlob. Unități teritoriale de referință
și 170-PUG-3.3.2. Vizejdia. Unități teritoriale de referință.

**CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR
FUNC IONALE DIN INTRAVILAN**

LOCALITATEA GOTTLOB
Reședința de comună

IV.A.1. LI – ZONA PENTRU LOCUIN E INDIVIDUALE

IV.A.1.1. Generalități

IV.A.1.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul zonei este rezidențial rural, cu gospodării individuale mici (max P+1E).

Art.2 Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, 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) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile 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) Funcțiile de modul de constituire funcțional-volumetric, locuințele pot fi constituite în locuințe individuale (unifamiliale) – amplasate izolat, cuplat sau în iruit.
- (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, .a.m.d.

IV.A.1.1.2. Subzone funcționale

Art.3 Tipuri de subzone funcționale

- (1) Zona pentru locuințe colective este compusă din următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - **LI_R** – subzona pentru locuințe mici și medii cu caracter rural.

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală și gospodării aferente rurale.

Art.5 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Sunt permise următoarele funcțiuni complementare:
 - funcțiuni de utilitate publică (învățământ precolar, sănătate, cultură);
 - comerț en detail de mică anvergură;
 - activități terțiare de mică anvergură;
 - pensiuni sau alte funcțiuni de cazare mici;
 - spații verzi amenajate;
 - accese carosabile, pietonale, piste ciclistice,
 - parcaje, garaje
 - rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

IV.A.1.1.3. Prescripții generale

Art.6 Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza comunei Gottlob apar în domeniului public al comunei (art.39, L114/1996).

- (2) Locuin ele sociale se vor amplasa numai pe terenurile apar inând comunei Gottlob (art.40, L114/1996).

Art.7 Locuin ele de serviciu

- (1) Locuin ele de serviciu finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizeaz cu respectarea suprafetei utile i a dot rilor, în limita suprafe ei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuin ele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaz (alin.2, art.53, L114/1996):
- a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unit ilor administrativ-teritoriale, pentru locuin ele finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabiliz rii terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile apar inând agen ilor economici, pentru locuin ele i lucr rile de viabilizare a terenurilor, finantate din bugetele acestora.
- (3) În situa ii deosebite, determinate de natura amplasamentului i de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuin ele de serviciu se pot construi cu suprafe e majorate cu pân la 20% fa de cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuin ele de serviciu realizate în condi iile legii, finan ate din bugetul de stat i din bugetul locale, pot fi vândute în condi iile legii, cu aprobarea Guvernului, în situa ia în care activitatea care a generat realizarea locuin elor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.8 Locuin ele de interven ie

- (1) Locuin a de interven ie urmeaz regimul locuin ei de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuin ele de interven ie se realizeaz o data cu obiectivul de investi ie i se amplaseaz în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuin ele de interven ie nu pot fi vândute chiria ilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.9 Locuin a de necesitate

- (1) Locuin a de necesitate se finan eaza i se realizeaz în condi iile stabilite pentru locuin a social (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuin a de necesitate se închiriaz temporar persoanelor i familiilor ale c or locuin e au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale c or locuin e sunt supuse demol rii în vederea realiz rii de lucr ri de utilitate public , precum i lucr rilor de reabilitare ce nu se pot efectua în cl diri ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Gottlob poate declara, în cazuri de extrem urgen , drept locuin e de necesitate, locuin ele libere aflate în fondul de locuin e sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuin ele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuin e sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.10 Locuin a de sprijin

- (1) Locuin ele de sprijin apartin domeniului public al comunei Gottlob i nu pot fi înstr inate de c tre acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.11 Locuin a de protocol

- (1) Locuin ele de protocol sunt proprietate public a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuin ele de protocol se amplaseaz numai în cl diri cu num r redus de apartamente destinate acestei folosin e (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafe ele locuin elor de protocol vor fi cu cel pu in 30% mai mari decât cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.12 A ez ri informale (anexa L 350/2001)

- (1) Așezările informale reprezintă o grupare de minim 3 unități destinate locuirii, dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conforme Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și complet rile ulterioare, i care nu ai niciun drept asupra imobilelor pe care le ocup .
- (2) Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excludiune social , segregare și marginalizarea social . Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații), biologic (gropi de gunoi, depozite de de euri, situri contaminate și altele asemenea) sau antropoc (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea), unele a ez ri informale pun in pericol siguranța și s n tatea locuitorilor lor.

Art.13 Exigen ele minimale de calitate

- (1) Autorizarea execut rii construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura propriet ii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prev zute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul local Gottlob, poate autoriza executarea etapizat a construc iilor de locuin e (art.3, L114/1996).

Art.14 Condi ii generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) La stabilirea amplasamentelor cl dirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele urm toarelor dot ri tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) spa ii amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor popula iei din zona respectiv , situate la distan e de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spa ii este interzis gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activit ilor de repara ii și între inere auto.
- (2) Unit ile comerciale și de prest ri servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru s n tatea sau disconfort pentru popula ie prin producerea de zgomot, vibra ii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaz în cl diri separate, la distan de minimum 15 m de ferestrele locuin elor. Distan a se m soar între fa ada locuin ei și perimetrul unit ii. Pentru unit ile sus-men ionate se asigur mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât s se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destina iei func ionale a unor zone, dac prin aceasta se creează premisa apari iei de riscuri pentru s n tatea popula iei din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) La parterul cl dirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unit i comerciale, unit i de prest ri servicii,

- cabinete medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical i cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
- b) cabinetele medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale i puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
- s asigure gestionarea de eurilor periculoase conform reglement rilor legale în vigoare;
 - s nu creeze disconfort i riscuri pentru s n tate;
 - s respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desf urate conform reglement rilor legale în vigoare;
- c) se pot amenaja i alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;
- (5) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante i neionizante), substanțele poluante i alte nocivități din aerul, apa i solul zonelor locuite nu vor putea dep i limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (7) La proiectarea i autorizarea construc iilor de locuin e este obligatorie respectarea art.17 i 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care preciz m:
- a) înc perile principale de locuit i buc t riile trebuie prev zute cu deschideri directe c tre aer liber - u i, ferestre -, care s permit ventila ia natural ;**
 - b) iluminatul natural în camere i buc t rie trebuie s permit desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) ventila ia natural trebuie s previn vicierea i poluarea aerului interior prin asigurarea urm torilor parametrii:**
 - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
 - ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub u ile interioare;
 - suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei;
 - d) împ r irea interioară trebuie s satisfac urm toarele condi ii:**
 - s permit circula ia comod a copiilor, persoanelor în vârst i a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, s fie iluminat suficient;
 - s asigure separarea pe func iuni, împotriva propag rii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - s izoleze camerele de locuit de înc perile de serviciu, unde se

pot produce zgomote, mirosuri, vapori;

- s permit deschiderea comod a u ilor interioare.

e) b ile i W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;

f) finisajele interioare i dot rile cu echipamente nu trebuie s creeze riscuri de accidente.

(8) Materialele folosite în construc ia, finisarea i dotarea locuin elor se aleg astfel încât s nu polueze aerul interior i s asigure izolarea hidrotermic i acustic corespunz toare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

IV.A.1.2. Utilizare func ional

Art.15 Utiliz ri permise

(1) Este permis amplasarea urm toarelor:

- gospod rii reziden iale rurale individuale;
- locuin e de vacan ;
- conversia locuin elor în alte func iuni care nu deranjeaz zona de locuit;
- pensiuni turistice și agroturistice, sau alte modalități locale de cazare;
- institu ii publice, mic comer , servicii, dot ri de cultur , culte, sedii de firme (aceste func iuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.2 din prezentul Regulament);
- construc ii pentru echiparea tehnico-edililar ;
- construc ii gospod re ti anexe;
- spa ii verzi;
- accese auto, accese pietonale
- spa ii pentru parcare, garaje.

Art.16 Utiliz ri permise cu condi ii

(1) Se admit func iuni comerciale, servicii profesionale, activit i productive cu urm toarele condi ii:

- s nu genereze transport greu;
- s asigure în parcela proprie sta ionarea autovehiculelor aferente acestei func iuni, conform normelor;
- s fie activit i nepoluante, f r riscuri tehnologice, f r incomod ri datorate utiliz rii incintei pentru depozitare de euri, respectarea normelor sanitare i de protec ie a mediului, ș.a.a.

(2) La autorizarea execut rii construc iilor i amenaj rilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

(3) Construc iile care se amplasează în zona de protec ie a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condi ia ob inerii avizului SN "CFR" SA.

(4) Func iunile din UTR-urile care se afl în zone de protec ie sanitară (cimitire), se vor amplasa doar în condi iile respectării normelor de sănătate publică și doar cu avizul DSP Timi .

(5) În zonele de protec ie ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construc iilor se va face doar cu avizul i în condi iile Direc iei Jude ene pentru Cultur Timi .

(6) În cazul amplas rii de anexe gospod re ti, acestea vor respecta OMS 119/2014, cu privire la apropierea de locuin e sau alte zone sanitare protejate.

(7) Construc iile cu destina ie turistică, men ionate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluat i în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

Art.17 Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare

- (1) Serviciile și dotările publice se amplasează de regulă, în urma elaborării și aprobării unor PUZ sau PUD, după caz.

Art.18 Utilizări interzise permanente – 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 deșeururi.
- (2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:
- locuire colectivă ;
 - anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru deșeuri. Se interzice dirijarea deșeurilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți.
 - industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
 - comerț și depozitare en-gros;
 - conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii.

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

IV.A.1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.19 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază o distanță dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (4) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.
- (5) Pentru restul funcțiilor complementare se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.2 din prezentul Regulament):
- 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 fapt vor evita însorirea directă ;
 - 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.20 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: între 24 m în cazul D.J..
- (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;
 - podurile.
- (4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, față de teren cuprins între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art.21 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, este condiționată de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (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.22 Amplasarea față de aliniament

- (1) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcției de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție

nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras fa de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau teras, conformat corespunzător cu aspectul zonei. Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

Art.23 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Locuințele se pot amplasa în regim izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezișă. Se recomandă ca distanța față de colțul sudic al frontului stradal și limita laterală aferentă să fie cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 3 m.
- (2) Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condiția ca distanțele față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea 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 și le vor nuanța.
- (4) 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.
- (5) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși $\frac{1}{3}$ 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.
- (6) 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 3 m, pentru asigurarea însoțirii.
- (7) 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 (demonstrat prin desene și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).
- (8) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel puțin echivalentul a 6 capete UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.1, art.15, anexa la OMS119/2014).
- (9) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel puțin echivalentul a 10 UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.2, art.15, anexa la

OMS119/2014).

- (10) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut în ultimele două aliniate, adposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman (alin.3, art.15, anexa la OMS119/2014).

IV.A.1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.24 *Accese carosabile*

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (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) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art.25 *Accese pietonale*

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (2) Se vor asigura accese pietonale 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) Accesurile pietonale la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Art.26 *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 privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurat 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. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurimi etc.

Art.27 *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 consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotele, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărmidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: gârlă proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pant, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).
- (2) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (3) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
- (4) Deeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
- (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.28 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor 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 parțiale sau integrale.
- (3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art.29 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea comunei Gottlob.
- (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.A.1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.30 Parcelarea

- (1) În general nu se va modifica *structura* generală a 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 gabaritul și forma (exceptându-se de la prescripțiile RGU).
- (2) În toate zonele, suprafața parcelelor noi este recomandată să fie de minim 1000 mp; parcelele existente mai mici de 1000 m² și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.
- (3) 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.
- (4) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - frontul stradal de minim 8 m pentru clădirile în iruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (5) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (6) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art.31 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul *mediu* de înălțime al construcțiilor pentru zonele rezidențiale rurale este *P*.
- (3) Regimul *maxim* de înălțime al locuințelor nu poate depăși (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m) **S+P+1E+M**.
- (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.

Art.32 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 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 acoperiri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperirii, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripții referitoare la fațade:

- Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblesța fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
- Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
- Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- În subzonele existente, clădirile noi vor avea seama de scară arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadență, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripții referitoare la acoperiri:

- La stabilirea pantelor de acoperiri se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
- La acoperirile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.
- Învelitorile clădirilor principale 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 și anexelor vor fi realizate din același material ca și construcția principală, utilizând aceeași tehnologie de acoperiri;

(4) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu *caracterul unitar* al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentațiilor de detaliere a următoarelor aspecte:

- tipul de acoperiri permis, materiale din care se execută, gama cromatică și eventuale interdicții;
- precizarea pantelor admise în cazul arpanței și recomandări sau restricții privind poziția coamei principale a acestora;
- coama maximă la corniși și înălțimea maximă totală;
- norme de conformare a fațadelor, în ceea ce privește proporțiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente și menținerea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art.33 *Intervenții la construcții*

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

(2) Intervențiile la structura de rezistență a clădirilor se va autoriza doar în condițiile și pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construcții.

Art.34 *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

(acoperi , eleva ii, copertine, etc) i s le aduc la standardele actuale în ceea ce prive te conformarea structural i tehnico-edilitar i la standardele urbane în ceea ce prive te aspectul exterior.

IV.A.1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmui

Art.35 Parcaje

- (1) Autorizarea construc iilor se va face numai dac se asigur necesarul de parcaje, conform destina iei construc iei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oric rei func iuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excep ie de la aliniatul precedent fac autoriza iile pentru cl dirile de utilitate public , pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spa ii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se recomand rezolvarea unor parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare i conform studiilor specifice; se interzic rezolv rile de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de sta ionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul sta iilor pentru transportul în comun.
- (6) Este permisă sta ionarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condi ia neocup rii trotuarelor, a pistelor pentru biciclete i a carosabilului (inclusiv zona sa de protec ie) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

Art.36 Spa ii verzi i plantate

- (1) În toate zonele de locuin e, spa iile aflate în zona de protec ie a drumurilor publice neocupate cu lucr ri edilitare vor fi amenajate ca spa ii verzi.
- (2) În cadrul noilor parcel ri, minim 5% din suprafa a total a terenului va fi spa iu verde public.
- (3) La autorizarea construc iilor cu alt destina ie decât cea de locuin e se va avea în vedere asigurarea unor suprafe e cu destina ie de spa iu verde i plantat:
 - pentru construc ii comerciale: 2-3% din suprafa a total a terenului;
- (4) Se recomand ca în fiecare parcel de locuit, spa iul dintre aliniament i fa ad , dac exist , s fie amenajat peisager, ca zon verde.

Art.37 Spa ii libere

- (1) Spa iile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare i/sau mobilier urban.
- (2) Spa ii libere private ce particip la atmosfera public (se observ din strad) se recomand a fi amenajate peisager sau urban.

Art.38 Împrejmui

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ine seama de încadrarea în aspectul general i particular din urm toarele puncte de vedere:
 - configura ia general ;
 - elementele func ionale;
 - elementele formale i decorative.
- (2) Împrejmuirile spre strad se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înăl iimea acestora nu va depăși 2 m. Se accept ca acestea s fie opace, din material tradi ionale, cu condi ia ca înăl iimea totală să nu depășească 1,5 m.
- (3) Împrejmuirile construc iilor de utilitate public aflate pe aliniament vor fi

transparente sau din gard viu de mic în lîime (max 60 cm).

- (4) Împrejmirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curilor, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea în lîimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradițional, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
- (5) Împrejmirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiționale și vor fi din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.A.1.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.39 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă după cum urmează :

- **locuințe individuale rurale – POT max 30%**

Art.40 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 după cum urmează :

- **locuințe individuale rurale – CUT max 0,9**

IV.A.2. IST – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.A.2.1. Generalități

IV.A.2.1.1. Introducere

Art.1 *Caracterul zonei*

- (1) Zona conține toate tipurile de activități economice terțiare de pe raza localității, mai puțin cele comerciale, cu suprafața desfășurată mai mare de 1000 m².

IV.A.2.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.2 *Tipuri de zone și subzone funcționale*

- (1) Zonele pentru instituții și servicii au următoarea configurație și subzone funcționale:
- *IST_I* – subzona pentru activități economice de tip terțiar, amplasate izolat, în clădiri dedicate, în alte zone funcționale
 - *IST_PA* – subzona pentru parc de activități dominant terțiare, agricole, mică industrie și depozitare;

Art.3 *Funcțiunea dominantă a zonei*

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități economice terțiare.
- (2) Subzona *IST_PA* este prezentă pe terenurile fostelor CAP-uri din perioada comunistă, acestea prezentând în prezent un puternic caracter terțiar, atât prin funcțiunile prezente cât și privind la potențialul zonei, la amplasament și direcțiile de dezvoltare durabilă a comunei.

Art.4 *Funcțiunile complementare admise ale zonei*

- (1) Funcțiunile complementare admise ale zonei *IST_I* sunt:
- echipare tehnico-edilitară ;
 - zone verzi amenajate;
 - garaje, parcaje.
- (2) Funcțiunile complementare admise ale zonei *IST_PA*:
- funcțiuni complementare celei agricole și depozitare;
 - funcțiuni complementare celei de mică industrie și depozitare;
 - echipare tehnico-edilitară ;
 - zone verzi amenajate;
 - garaje, parcaje.

IV.A.2.2. Utilizare funcțională

Art.5 *Utilizări permise*

- (1) În subzonele *IST* este permisă amplasarea de unități de servicii și comerț de interes general:
- construcții pentru administrarea afacerilor
 - construcții financiar-bancare
 - construcții comerciale en detail cu până la 1000 m² arie desfășurată
 - construcții de depozitare
 - alimentație publică
 - servicii cu acces public, profesionale, manufacturiere
 - stații de carburanți
- (2) În zona *IST_PA* sunt admise funcțiuni complementare funcțiunii de mică industrie conf. IV.A.3.2;

- (3) În zona IST_PA sunt admise funcțiuni complementare funcțiunii agricole:
- în toate zonele sunt permise servicii pentru agricultur ;
 - în toate zonele sunt permise unit i de prelucrare a produselor agricole;
 - unități de defacere a produselor proprii;
 - în toate zonele sunt permise dot ri sociale ale exploata ilor agricole;
- (4) Este permis amplasarea construc iilor i amenaj rilor de echipare tehnico-edilitar .
- (5) Este permis amplasarea de spa ii verzi amenajate i perdele de protec ie.
- (6) Este permis amplasarea de parcaje i garaje.

Art.6 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) Autorizarea construc iilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul de in torilor de drum.
- (2) Funcțiunile din zonele de protecție sanitară, se vor amplasa doar în condițiile respect rii normelor de s n tate public i doar cu avizul DSP Timi .
- (3) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.
- (4) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje i garaje, sp l torii chimice, s nu fie dispuse la o distanță mai mica de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.
- (5) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;
- (6) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.
- (7) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul i în condițiile Direcției Județene pentru Cultur Timi .
- (8) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluat i în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
- (9) Unitățile agricole și cele de prelucrare a produselor agro-alimentare i zootehnice, se pot amplasa cu respectarea normelor minimale de protecție sanitară cele stabilite prin art.11 al Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății cuprinse i în cap. VI.3. din prezentul Regulament.**
- (10) Locuirea este permis doar dac nu este permanent , este legat de activitatea principal agricol i în condițiile în care respectă normele sanitare.
- (11) Parcelele care se învecinează direct cu zone rezidențiale au obligația păstrării unei perdele verzi de protecție înspre parcelele de locuit, pe propria parcel , de minim 15 m lățime.

Art.7 Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare

- (1) Nu se instituie.

Art.8 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

- (1) Este interzis amplasarea unor construc ii care prin func iile care le ad postesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea i confortul zonei.
- (2) Este interzis amplasarea de unit i industriale, de depozitare i cele agrozootehnice, cu excepția subzonei parcului cu activități dominant terțiare IST_PA;
- (3) În zona de siguran a infrastructurii feroviare (20 m de o parte i de alta a axului

ultimei c i ferate), se interzice amplasarea oric or tipuri de construc ii în afara celor necesare func ionării în bune condi ii a traficului feroviar.

- (4) Este interzis amplasarea de locuin e, fiind permise doar cele de serviciu sau protocol.

IV.A.2.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor

IV.A.2.3.1. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.9 *Orientarea fa de punctele cardinale*

- (1) La autorizarea execut rii construc iilor se va ine cont de orientarea cl dirilor conform prevederilor Anexei nr.3 la RGU, preluat în anexa nr. 2.3. la prezentul regulament.
- (2) Se recomand orientarea spa iilor destinate publicului i a birourilor spre sud, sud-est sau sud-vest;
- (3) Spa iile destinate depozitelor, atelierelor de lucru, buc t riilor i spa iilor de preparare se recomand a fi amplasate spre nord;
- (4) La construc ii pentru agrement: s iile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

Art.10 *Amplasarea fa de drumuri publice*

- (1) Amplasarea construc iilor i amenaj rilor de-a lungul drumurilor publice se va face cu respectarea zonelor drumurilor, cuprinse în legisla ia în vigoare i men ionate în anexa 2.14. la prezentul regulament.
- (2) În zona de siguran a drumurilor publice este permis autorizarea, cu acordul de in torilor de drum a lucr rilor i amenaj rilor destinate:
- semnaliz rilor rutiere
 - amenaj rilor de trotuare pietonale
 - spa ii de parcare
 - travers ri de re ele tehnico-edilitare.
- (3) În zona de protec ie a drumului public se pot autoriza cu avizul de in torului de drum, lucr ri i amenaj ri destinate:
- echip rii edilitare
 - spa ii verzi
 - parcaje
 - panouri publicitare
 - sta ii de carburan i (inclusiv func iuni complementare).

Art.11 *Amplasarea fa de c i ferate din administra ia Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A.*

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor aflate în zona de protec ie a infrastructurii feroviare, este condi ionat de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (2) În zona de protec ie a infrastructurii feroviare este interzis autorizarea urm toarelor construc ii i/sau amenaj ri:
- construc ii, depozite sau planta ii care împiedic vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare;
 - lucr ri care afecteaz stabilitatea solului sau a pânzei freactice;
 - construc ii sau depozite de substan e care prin natura lor pot provoca incendii sau explozii.

Art.12 *Amplasarea fa de aliniament*

- (1) Acolo unde exist un regim de aliniere existent i condi iile de tem nu impun altfel

construcțiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente. Acolo unde este necesar întocmirea prealabil a unui PUD, amplasarea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

- (2) Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (3) În cazul în care nu există un aliniament, poziția față de aliniament se va stabili după criteriile funcționale.

Art.13 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanța față de limitele laterale și posterioare de proprietate se va stabili prin certificatul de urbanism, iar acolo unde este necesar întocmirea unui PUD, se va face prin această documentație.
- (2) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare se va face doar cu respectarea normelor de securitate la incendiu și pe baza avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
- (3) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate, se vor respecta în mod obligatoriu următoarele:
 - distanțele minime de retragere în situațiile prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezi și picătura streașinii;
 - distanța minimă între clădirile aflate pe aceeași parcelă cel puțin egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.A.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 Accese carosabile

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - avizul de întorocire de drum.

Art.15 Accese pietonale

- (1) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (2) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de bicicliști, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
- (3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

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

Art.16 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 oblighe la racordarea și la extinderea rețelei existente și/sau mărirea capacității ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a

putea primi noi consumatori.

- (3) Unitățile de prelucrare a produselor alimentare pot fi autorizate numai dacă se asigură utilități tehnico-edilitare conform normelor tehnice în vigoare, a normelor sanitare și de protecție a mediului.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permis numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (5) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (6) Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
- (7) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art.17 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau măriră capacitatea 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 și CATV vor fi amplasate subteran.

Art.18 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Art.19 Parcelarea

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU, iar în cazuri speciale prin PUZ sau PUD.
- (2) Dezmembrarea parcelelor este permisă cu condiția asigurării pentru parcelele noi înființate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.
- (3) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minime:
 - front de minim 25 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

Art.20 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU sau în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Regimul maxim de înălțime este 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.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) 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 faadelor 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) Faadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (4) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
- (5) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de înțepnire. Instalațiile de alimentare cu 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.22 *Intervenții la construcții*

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

Art.23 *Întreținerea construcțiilor*

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

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

Art.24 *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, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzisă amenajarea zonelor de staționare a vehiculelor mari și medii sau a utilajelor agricole pe domeniul public. Staționarea acestora se va realiza numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

Art.25 *Spații verzi și plantate*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este respectată prevederea alocării unui procent de 20% din suprafața terenului pentru amenajarea unor spații verzi și aliniamente de protecție (situat de obicei înspre drumurile publice sau celelalte funcțiuni).

Art.26 *Spații libere*

- (1) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public.

Art.27 *Înțepniri*

- (1) Înțepnirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
- (2) Înțepnirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.A.2.4. Indicatori teritoriali 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 cum urmează :

- **POT max 60%**

(2) În orice situație POT nu va depăși **60%**.

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 după cum urmează :

- **CUT max 1,2**

(2) În orice situație CUT nu va depăși **1,2**.

IV.A.3. ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

IV.A.3.1. Generalități

IV.A.3.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține terenuri destinate producției industriale, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial și depozitări, toate fără risc de poluare.

Art.2 Parcuri industriale

(1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, tiinifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, inițiat de fondatori reprezintă terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenților parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor terți, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul creia se desfășoară activități economice, de cercetare tiinifică, de valorificare a cercetării tiinifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, de către rezidenții parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ următoarele condiții (alin.2, art.5, L 186/2013):

- a) terenul este proprietate tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;
- b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;
- c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport suprafață de minimum 5 ha;
- d) nu este afectat de nici o sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, m sură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al UE, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

(3) Titlul de parc industrial se eliberează administratorului parcului în baza ordinului MDRAP sau în cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei HG, pe concept de parc industrial, prin HG sau legi speciale. (alin.1, art.9, L 186/2013).

IV.A.3.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.3 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) Zona pentru unități industriale și depozitare este compusă din următoarele:

- **IDM** – zonă pentru mică producție – servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros;

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

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

Art.5 Funciunile complementare admise ale zonei

- (1) Funciunile complementare ale zonei sunt serviciile comerciale, legate de activitatea productivă și de amplasarea pe căi de circulație rutieră importante (stații PECO, garaje și parcuri în incinta unității, unități de garare și reparație utilaje agricole, atelier mecanic, unități comerciale de desfacere a produselor proprii, grupuri sociale, birouri, sedii de firmă).

IV.A.3.2. Utilizare funcțională

Art.6 Utilizări permise

- (1) În zonele ID este permisă amplasarea oricărui tipuri de mici unități destinate industriei și depozitării nepoluante.
- (2) Este permisă amplasarea unităților complementare destinate comerțului și serviciilor.
- (3) Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (4) Este permisă amplasarea de garaje și parcaje.
- (5) Este permisă amplasarea și amenajarea de spații verzi.

Art.7 Utilizări permise cu condiții

- (1) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.
- (3) Parcelele care se învecinează direct cu zone rezidențiale au obligația păstrării unei perdele verzi de protecție înspre parcelele de locuit, pe propria parcelă, de minim 15 m lățime.

Art.8 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

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 depozite industriale.
- (3) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei cîră ferate), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.
- (4) Este interzisă amplasarea de locuințe permanente sau de vacanță, fiind permise doar cele de serviciu și protocol.

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

IV.A.3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea spațiilor destinate birourilor sau serviciilor cu public 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. 2.14 la prezentul regulament.

- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot amplasa, cu avizul de înțeles al titularului 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 titularului de drum următoarele:
- trotuare
 - instalații de semnalizare
 - traversări de rețele edilitare.

Art.12 Amplasarea faford de ciferate din administrația Companiei Naționale de Ciferate „CFR” S.A.

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

Art.13 Amplasarea de obiective poluante

- (1) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații în teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară (art.9, anexa la OMS119/2014).
- (2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează (alin.1, art.16, anexa la OMS119/2014):
- a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată A_{AeqT} nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;
 - b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată L_{AeqT} nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB.
- (3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale, și de prestări servicii specificate la art.5, alin.1 din anexa la OMS119/2014, în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit (alin.3, art.16, anexa la OMS119/2014).

Art.14 Amplasarea faford de aliniament

- (1) Poziția clădirilor faford de aliniament va respecta aliniamentele deja existente.
- (2) În cazul în care nu există un aliniament, poziția faford de aliniament se va stabili după criteriile funcționale.

Art.15 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta prevederile Codului civil referitoare la vecinătățile ale normelor PSI.
- (2) 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.A.3.3.2. 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, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
- (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 dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

IV.A.3.3.3. 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) 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 să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) 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 măririle de capacitate a rețelelor 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 rețelelor edilitare*

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public apar în 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.A.3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.21 *Parcelarea*

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri de până la 3 parcele. Peste 3 parcele, operațiunile sunt permise pe baza unui PUZ aprobat.
- (2) Se recomandă ca parcelele destinate industriei și depozitelor să nu fie mai mici de 2500 mp.
- (3) Parcelele noi obținute în urma parcelării sau dezmembrării vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

Art.22 *În limitele construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Regimul maxim de înălțime este 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) 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 faadelor și amplasarea golurilor.

Art.24 Intervenții la construcții

- (2) 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 faadelor și elementele vizibile din spațiul public, ce participă la ambianța publică.

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

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 în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. 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 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile vor fi conformate necesităților tehnologice.
- (2) Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

IV.A.3.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.30 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează:
 - **POT max 60%**
- (2) În orice situație POT nu va depăși **60%**.

Art.31 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 după cum urmează :

- **CUT max 1,2**

(2) În orice situație CUT nu va depăși **1,2**.

IV.A.4. CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

IV.A.4.1. Generalități

IV.A.4.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată în principal comunicațiilor principale rutiere și feroviare din cadrul intravilanului și conține amenajările căilor de comunicație pentru toți participanții la aceste tipuri de trafic: trenuri, ciclotori, autovehicule, cicliști și pietoni, inclusiv cei cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.2 Drumurile

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin în zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcând de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcând 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, constituit din ampriză și cele două făcând de 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.3 Străzi

- (1) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criteriile rurale, acestea fiind categorisite în străzi principale (cu 2 benzi), secundare (cu 1-2 benzi) și vicinale (1 bandă).
- (2) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, pistele 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 anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

IV.A.4.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.4 Tipuri de zone func ionale

- (1) Zona este format din urm toarele tipuri de zone func ionale:
- **CCF** – zona pentru transporturi feroviare;
 - **CCR** – zona pentru transporturi rutiere;

Art.5 Func iunea dominant a zonei

- (1) Func iunea dominant a zonei este cea de c i de comunica ie i unit i de transporturi aferente.

Art.6 Func iunile complementare admise ale zonei

- (1) În zona CCF sunt admise dot ri sociale complementare activit ilor de transport feroviar i func iuni conexe de tip alimenta ie publică, agrement etc.
- (2) În toate zonele sunt admise re elele tehnico-edilitare.

IV.A.4.2. Utilizare func ional

Art.7 Utiliz ri permise

- (1) În zonele CCF este permis amplasarea cl dirilor i amenaj rilor destinate c ilor de comunica ie feroviare cât i a dot rilor sociale complementare activit ii feroviare.
- (2) În zonele CCR este permis amplasarea cl dirilor i amenaj rilor destinate c ilor de comunica ie i transporturilor auto.
- (3) Este permis amplasarea de zone verzi de protec ie, aliniamente de protec ie i lucr ri i/sau zone de protec ie împotriva polu rii vizuale, fonice, olfactive.
- (4) Este permis amplasarea de g ri, sta ii de transport în comun i func iuni complementare pentru deservirea popula iei.
- (5) Este permis amplasarea de mobilier urban i construc ii mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comer ului mic alimentar sau nealimentar.

Art.8 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) În zonele de protec ie ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construc iilor se va face doar cu avizul i în condi iile Direc iei Jude ene pentru Cultur Timi .
- (2) Amplasarea construc iilor în zona de protec ie a infrastructurii feroviare (100 m de o parte i de alta a axului c ii ferate) este permis cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (3) Amplasarea construc iilor i amenaj rilor în zona drumului public este permis cu avizul administratorului de drum.
- (4) Drumurile de interes na ional, jude ene i comunale î i p streaz categoria func ional din care fac parte i sunt considerate continue i atunci când traversează localită ile, servind totodat i ca str zi. Modificarea traseelor acestora în traversarea comunei Gottlob se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordan cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
- (5) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersec iilor dintre drumurile publice, precum i la trecerile de nivel peste sau pe sub calea ferat se va ob ine acordul administratorului drumului, al poli iei rutiere, precum i dup caz, acordul administratorului de infrastructur feroviar (art.30, OG43/1997).
- (6) Lucr rile edilitare subterane se amplaseaz în afara amprizei, în afara zonei de siguran a drumului public sau în galerii vizitabile. Construc ia, repararea i între inerea acestor lucr ri în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului i cu respectarea legisla iei în vigoare (alin.1, art.48,

OG43/1997).

- (7) Funcțiunile din UTR-urile care se află în zone de protecție sanitară (cimitire), se vor amplasa doar în condițiile respectării normelor de sănătate publică și doar cu avizul DSP Timișoara.

Art.9 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) Este interzisă executarea de împrejurimi pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
- (3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
- (4) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite, proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
- (5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- (6) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- (7) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
- (8) În zonele protejate ale localităților 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).
- (9) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei cîmpii ferate), se interzice amplasarea oricăror tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

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

IV.A.4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 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 solstiul de iarnă.

Art.11 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

de în torului de drum, a urm toarelor lucr ri:

- trotuare pietonale;
- lucr ri tehnico-edilitare;
- spa ii verzi i plantate;
- panouri publicitare;
- parcaje.

(3) Se vor avea în vedere respectarea propunerilor din plan ele de Reglement ri urbanistice propuse, în ceea ce prive te gabaritele str zilor noi.

Art.12 Amplasarea fa de c i ferate din administra ia Companiei Na ionale de C i Ferate „CFR” S.A.

(1) În zona de protec ie a infrastructurii feroviare se pot amplasa cu avizul M.T.I. urm toarele:

- construc ii i instala ii aferente exploat rii i între inerii liniilor de cale ferat ;
- instala ii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunica ii, transmisiuni de date i construc iile aferente.

(2) Pentru lucr rile de subtraversare a liniilor de cale ferat de c tre re elele de orice fel, se va solicita avizul S.N.C.F.R. i M.T.I.

(3) În zona de protec ie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oric oror construc ii, depozite de materiale sau înfiin area de planta ii care împiedic vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- efectuarea oric oror lucr ri care, prin natura lor, ar provoca alunec ri de teren, surp ri sau ar afecta stabilitatea solului sau care ar modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substan elor care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

(4) În zona de protec ie a c ii ferate se vor evita, pe cât posibil, urm toarele:

- Depozite de de euri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
- Sta ii de epurare, gropi adânci care acumuleaz ape meteorice;
- Incinte industriale i depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;

Se va ine cont de imaginea prezentat c tre zona c ii ferate (realizarea unei minime amenaj ri peisagistice)

IV.A.4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 Accese carosabile

(1) Autorizarea construc iilor destinate publicului este permis doar dac se asigur accese carosabile directe din drumurile publice.

(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie s permit interven ia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Art.14 Accese pietonale

(1) Autorizarea execut rii construc iilor destinate publicului este permis doar dac se asigur accese pietonale directe din drumurile publice.

IV.A.4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.15 Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente

(1) Autorizarea execut rii construc iilor care necesit func ional, instala ii sanitare sau electrice, este permis numai dac exist posibilitatea racord rii de noi consumatori la re elele existente de ap , la instala iile de canalizare i energie electric .

- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungească rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (3) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.16 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea 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 administratorii de rețele.

Art.17 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public apar în 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.A.4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.18 Parcelarea

- (1) Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

Art.19 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) În zonele CCF, pentru clădirile administrative sau sociale, regimul de înălțime maxim este **P+2E**.

Art.20 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau PUD, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;
 - conformarea faadelor și amplasarea golurilor.

Art.21 Întreținerea construcțiilor

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

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

Art.22 Parcaje

- (1) Este obligatorie amenajarea de parcaje în cazul clădirilor administrative sau sociale din zonele CCF. Acestea vor fi dimensionate conform destinației clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluat în anexa 2.5. la prezentul regulament.

Art.23 Spații verzi și plantate

(1) Nu este cazul.

Art.24 Spa ii libere

(1) Este obligatorie amenajarea spa iilor libere private, care particip vizual la atmosfera spa iului public.

Art.25 Împrejmuiri

(1) Nu sunt admise împrejmuiri.

IV.A.4.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.26 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea execut rii construc iilor din zonele *CCF* se va face doar dac procentul de ocupare al terenului nu va dep i valoarea maxim cum urmeaz :

- **POT max 60%**

Art.27 Coeficientul de utilizare al terenului

(1) Autorizarea execut rii construc iilor din zonele *CCF*, se va face doar dac valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va dep i valoarea maxim dup cum urmeaz :

- **CUT max 1,2**

IV.A.5. SVP – ZONA PENTRU SPA II VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

IV.A.5.1. Generalități

IV.A.5.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona are un pronunțat caracter peisajer și ecologic.

IV.A.5.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

(1) Zonele și subzonele funcționale sunt următoarele:

- **SVP** – zona de parcuri-grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat, propuse;
- **SVPR** – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră – plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică.

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de zone verzi amenajate.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (2) Spații comerciale mobile cu caracter provizoriu
- (3) Fântâni, grupuri sanitare, parcări, rețele tehnico edilitare.

IV.A.5.1.3. Prescripții generale

Art.5 Clasificarea spațiilor verzi

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

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri, fântâni plantate);
- b) spații verzi publice de folosință specializată :
 - zonele verzi aferente dotărilor publice – creșterea, grădini, coala, unități sanitare, alte instituții, edificii de cult, cimitire;
 - spații verzi pentru agrement;
- c) culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

(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 minimum de 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) *fântâna 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;
- d) *peretele de agrement* este o perete sau zonă împărțită în care se realizează diferite lucrări în vederea creșterii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;

- e) *culcuare de protecție față de infrastructura tehnică* sunt plantații realizate de-a lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente;

Art.6 Administrarea și întreținerea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale 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 arbuști 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 drenajul 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, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul 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 și autoritățile administrației regionale 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, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de 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: pârâuri, suprafețe de apă, relief variat și altele (art.7, anexa la OMS119/2014).

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).

Art.9 Modificarea spa iilor verzi

- (1) R spunderea pentru reducerea suprafe elor spa iilor verzi revine autorit ilor administra iei publice locale Gottlob, precum i tuturor persoanelor fizice i juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstr inarea i atribuirea terenurilor cu spa ii verzi se efectueaz în condi iile prev zute de lege, cu p strarea destina iei de spa iu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destina iei terenurilor înregistrate în registrul local al spa iilor verzi se poate face numai pentru lucr ri de utilitate public , stabilite în baza documenta iilor de urbanism, aprobate conform legisla iei în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzis schimbarea destina iei, reducerea suprafe elor ori str mutarea spa iilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excep ie de la prevederile aliniatului precedent, este permis schimbarea destina iei spa iilor verzi în vederea realiz rii unor lucr ri de utilitate public , astfel cum acestea sunt prev zute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauz de utilitate public , altele decât cele privind construc iile locuin elor sociale, obiectivelor sociale de înv mânt, s n tate, protec ie i asisten social , organiza iilor neguvernamentale, precum i administra iei publice locale i instan elor judec tore ti (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excep ie de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spa iu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenaj ri pentru sport, joc i odihn , construc ii pentru expozi ii i activit i culturale, construc ii u oare cu caracter provizoriu, pentru activit i de comer i alimenta ie public , grupuri sanitare, spa ii pentru între inere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excep ie, pepinierele care nu sunt proprietate public , serele i gr dinile amenajate ca i gr dini zoologice, îi pot schimba destina ia, cu condi ia transform rii acestora în alte tipuri de spa ii verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

IV.A.5.2. Utilizare func ional

Art.10 Utiliz ri permise

- (1) În zona SVP este permis :
 - a. amplasarea func iunilor specifice de parc: pavilioane, b nci, alei, pergole, oglinzi de ap , fântâni arteziene, mobilier urban.
 - b. de spa ii de joac pentru copii, în orice zon func ional .
- (2) Este permis amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera general , urban .
- (3) Este permis autorizarea lucr rilor de echipare tehnico-edilitar .
- (4) Este permis autorizarea lucr rilor specifice de amenajare i între inere a spa iilor verzi.
- (5) Construc iile neautorizate pe spa iile verzi se demoleaz i terenul se aduce la starea ini ial , cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucr ri fiind suportate de proprietarul construc iei (alin.1, art.9, L24/2007).

Art.11 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) În zona SVP:
 - a. Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
 - b. Se pot amplasa pe un spa iu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenaj ri

pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare 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).

- (2) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (3) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul și în condițiile Direcției Județene pentru Cultură Timiș.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, este obligatorie obținerea avizului S.N.C.F.R.
- (5) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Gottlob și al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).
- (6) La autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție a zonelor construite protejate existente sau propuse spre a fi incluse în LMI se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș.

Art.12 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

Art.13 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții și servicii, industrie și depozitare.
- (2) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții și amenajări altele decât cele prevăzute la art. 10 și 11 de mai sus;
- (3) În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea (art.7, anexa la OMS119/2014):
 - stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeurile solide.

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

IV.A.5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.14 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Nu este cazul.

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 aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.17 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Nu este cazul.

IV.A.5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.18 Accese carosabile

(1) Se vor asigura, cu avizul de înțeles al autorității de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

Art.19 Accese pietonale

(1) Se vor asigura în toate cazurile cu puțină piste de biciclete în profilele stradale și în toate zonele.

(2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.

(3) Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Art.20 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Nu este cazul.

Art.21 Realizarea de rețele edilitare

(1) Nu este cazul.

Art.22 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Nu este cazul.

Art.23 Dotări sanitare minimale obligatorii

(1) În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):

- 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;
- d) spații îngrijite pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a deșeurilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

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

Art.24 Parcelarea

(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

Art.25 În limitele construcțiilor

(1) Nu este cazul.

Art.26 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.A.5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejuriri

Art.27 Parcaje

- (1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
- (2) Este permis parcare a autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

Art.28 Spa ii verzi i plantate

- (1) Spa iile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (2) Construc iile i amenaj rile se vor face cu diminuarea minim a spa iilor verzi sau plantate.

Art.29 Spa ii libere

- (1) Este obligatorie amenajarea peisager sau urban a spa iilor libere publice.

Art.30 Împrejuriri

- (1) Sunt interzise împrejuririle.

IV.A.5.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.31 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac procentul de ocupare al terenului nu va dep i valoarea maxim cum urmeaz :
 - **POT max 0%**
- (2) Mobilierul urban poate ocupa **max 10%**.

Art.32 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va dep i valoarea maxim dup cum urmeaz :
 - **CUT max 0**

IV.A.6. SVA – ZONA PENTRU AGREMENT PUBLIC I/SAU PRIVAT

IV.A.6.1. Generalități

IV.A.6.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona are un pronunțat caracter loisir-agrement public i/sau privat, prevăzându-se reconversia gropii de împrumut din nord-estul Gottlobului și a terenului în perimetrul căruia se află, în zonă dedicat agrementului cu tematica de pescuit sportiv.

IV.A.6.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este de zone pentru agrement public i/sau privat - pescuit sportiv.

Art.3 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiuni indispensabile exploatarea zonei (ex: birou administrație, grupuri sanitare, depozite unelte etc).
- (2) Construcțiile destinate agrementului și recreerii
- (3) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (4) Spații comerciale și alimentație publică mobile cu caracter provizoriu
- (5) Spații special amenajate pentru campare
- (6) Fântâni, grupuri sanitare, parcuri, rețele tehnico edilitare.

IV.A.6.1.3. Prescripții generale

Art.4 Administrarea și întreținerea spațiilor de agrement

- (1) Autorizarea agenților economici care desfășoară activitate de piscicultură în amenajări piscicole, indiferent de forma de proprietate, se face conform prezentei legi de către autoritatea publică centrală pentru agricultură, alimentație și silvicultură, prin direcțiile agricole. (art.30, L192/2001)
- (2) Înființarea și gestionarea zonei destinate pescuitului recreativ / sportiv va avea în vedere prevederile OUG. nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura și legislația prevăzută de ANPA
- (3) Strategii în domeniul protecției fondului piscicol, a acvaculturii și valorificării producției, se realizează de autoritatea publică centrală sau pentru agricultură și alimentație împreună cu autoritatea publică centrală care răspunde de mediu (alin.2, art.7, L192/2001).
- (4) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Gottlob și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (5) 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).
- (6) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (7) 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).
- (8) 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).

- (9) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, arar, mestec, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul 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).
- (10) Autoritățile administrației publice locale trebuie 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).
- (11) De înțeles, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să lucreze întreținere pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (12) 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, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înțeles acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.5 Modificarea spațiilor de agrement

- (1) Schimbarea folosințelor piscicole sau dezafectarea amenajărilor piscicole se aprobă fundamentat de autoritatea publică centrală pentru agricultură, alimentație și silvicultură, cu avizul autorității publice centrale de protecție a mediului. (alin. 2, art. 29, L192/2001)
- (2) Amenajările piscicole, indiferent de forma de proprietate, care prin degradare și-au pierdut total sau parțial potențialul de producție, vor fi incluse de autoritatea publică centrală pentru agricultură, alimentație și silvicultură, în conformitate cu legea, în categoria terenurilor în curs de ameliorare (art. 34, L192/2001)
- (3) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale, precum și tuturilor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (4) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (5) 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).
- (6) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (7) 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).
- (8) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).

- (9) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, sererele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

IV.A.6.2. Utilizare funcțională

Art.6 *Utilizări permise*

- (1) Este permisă amplasarea construcțiilor conexe funcțiunii de agrement și pescuit recreativ/sportiv (birouri, spații administrative, grupuri sanitare etc.)
- (2) Este permisă amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu destinate activităților conexe pescuitului sportiv/recreativ
- (3) Este permisă camparea.
- (4) Sunt permise dotări sociale pentru administrarea zonelor de agrement.
- (5) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi și a lucrului de apă.
- (6) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală, urbană.
- (7) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.7 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare 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).
- (3) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Gottlob și al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).

Art.8 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Nu se instituie.

Art.9 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții și servicii, industrie și depozitare.
- (2) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții și amenajări altele decât cele prevăzute la art. 6 și 7 de mai sus;

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

IV.A.6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud.
- (2) Pentru dotările sportive se vor lua măsurile 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.11 Amplasarea fașă 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.12 Amplasarea fașă de aliniament

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

Art.13 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 piezi și la picătura streașinii;
 - b) distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.A.6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 Accese carosabile

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

Art.15 Accese pietonale

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

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

Art.16 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.

Art.17 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.

Art.18 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Indiferent de forma de finanare a lucrurilor de la articolul precedent, acestea apar în domeniul public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Art.19 Parcelarea

- (1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.
(2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu acces carosabil și pietonale directe din drumurile publice.

Art.20 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, acolo unde este cazul.
(2) În nici un caz înălțimea construcțiilor nu va depăși **P+2E**.

Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

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

Art.22 Întreținerea construcțiilor

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

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

Art.23 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 2.5. la prezentul regulament.

Art.24 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.25 Spații libere

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

Art.26 Împrejmuiri

- (1) Acolo unde este cazul se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau din gard viu.

IV.A.6.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.27 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :

- **POT max 10%**

(2) În orice situație POT nu va depăși **10%**.

Art.28 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 după cum urmează :

- **CUT max 0,2**

(2) În orice situație CUT nu va depăși **0,25**.

IV.A.7. THI – ZONE PENTRU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE IN INTRAVILAN

IV.A.7.1. Generalități

IV.A.7.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona este destinată apelor stătătoare din intravilan.

IV.A.7.1.2. Zone funcționale

Art.2 Tipuri de zone funcționale

(1) Zona de terenuri de sub ape este formată din următoarele zone funcționale:

- **THIB** – zona pentru ape stătătoare

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri sub ape.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise sunt zonele verzi.

IV.A.7.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor strict pentru apele stătătoare.
- (2) Este permisă construirea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor înscrise în atmosfera urbană.
- (3) Sunt permise plantări de arbori mari pe maluri

Art.6 Utilizări permise cu condiții

(1) Este interzisă orice activitate poluantă.

IV.A.8. TNI – ZONE PENTRU TERENURI NEPRODUCTIVE IN INTRAVILAN

IV.A.8.1. Generalități

IV.A.8.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată terenurilor acoperite de mocirle și smâcuri, cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune pe care nu se instalează vegetația.

IV.A.8.1.2. Zone funcționale

Art.2 Tipuri de zone funcționale

- (1) Zona de terenuri de sub ape este formată din următoarele subzone funcționale:
 - **TNIH-SVP** – subzona pentru terenuri neproductive afectate de apă (râpe - torenți - mlaștini) cu vocație de zonă de parcuri și grădini publice cu acces nelimitat;

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de terenuri neproductive.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban;
- (2) Fântâni, grupuri sanitare, parcuri, rețele tehnico-edilitare.

Art.5 Prescripții generale

- (1) În cazul investițiilor de îmbunătățire a terenului neproductiv, atunci se aplică prescripțiile regăsite la capitolul IV.A.6.1.3

IV.A.8.2. Utilizare funcțională

Art.6 Utilizări permise

- (1) Sunt permise lucrările de împănare, potrivit normelor metodologice emise de Ministerul Agriculturii și Alimentației (art. 7, L148/1998)
- (2) Sunt permise lucrările de drenare și amenajarea unui bazin pentru acumularea surplusului de apă
- (3) Sunt permise lucrări de îmbunătățiri funciare
- (4) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală, urbană.
- (5) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.7 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul și în condițiile Direcției Județene pentru Cultură Timișoara.
- (3) Execuția în teren a lucrărilor de amenajare și punere în valoare a terenurilor degradate din perimetrele de ameliorare se face de unități specializate, în funcție de specificul lucrărilor. (alin.1, art. 86, L18/1991).
- (4) Deținătorilor de terenuri degradate, chiar dacă nu sunt cuprinse într-un perimetru de ameliorare, care, în mod individual sau asociați, vor să facă din proprie inițiativă înierbări, împăduriri, corectare a reacției solului sau alte lucrări de ameliorare pe terenurile lor, statul le va pune la dispoziție gratuit materialul necesar - sămânță de

ierburi, puieti, amendamente și asistență tehnică la executarea lucrărilor. (alin1. art.87, L18/1991)

IV.A.9. U_LIR – ZONA DE URBANIZARE PENTRU LOCUIN E MICI I MEDII CU CARACTER RURAL

IV.A.9.1. Generalit i

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona este o zon de urbanizare, fiind în momentul de față un teren liber de construcții, cu funcțiunea de teren agricol în intravilan, propus pentru a fi introdus în funcțiunea rezidențială și parcelat, în vederea creion rii unui cartier compact. Caracterul zonei este reziden ial rural, cu locuin e individuale i gospod rii aferente mici (max P+1E). Cvartalul astfel întregit, va putea deservi în programul „locuințe pentru tineri” și astfel să contribuie în stimularea atragerii populației în comună.

Art.2 Func iunea dominant a zonei

(1) Func iunea dominant a zonei este cea de locuire individual .

Art.3 Func iunile complementare admise ale zonei

(1) Sunt permise urm toarele func iuni complementare:

- funcțiuni de utilitate publică (învățământ pre colar, s n tate, cultur);
- comerț en detail de mic anvergur ;
- activități terțiare de mic anvergur ;
- spații de cazare și funcțiuni compatibile agroturismului, care nu afectează funcțiunea de locuire;
- spa ii verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicli ti,
- parcaje, garaje
- re ele tehnico-edilitare i construc ii aferente.

Art.4 Condiționări ale urbanizării

- (1) Se vor respecta obiectivele de utilitate public prev zute în partea grafic a proiectului, în special cele destinate deschiderii de str zi.
- (2) Se vor avea în vedere i prescripțiile generale cuprinse în subcapitolul IV.A.1.1.3 din prezentul regulament.

IV.A.9.2. Utilizare func ional

Art.5 Utiliz ri permise

(1) Este permis amplasarea urm toarelor:

- gospod rii rezidențiale rurale individuale sau cuplate;
- locuin e de vacan ;
- spații de cazare, pensiuni;
- conversia locuin elor în alte func iuni care nu deranjeaz zona de locuit;
- institu ii publice: administrative, dot ri de cultur , culte, învățământ, sănătate, asistență socială și poștă, reglementate în cuprinsul acestui capitol (alin.2, 3)
- servicii, mic comerț, sedii de firme, odată istituite vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.2 din prezentul Regulament);
- construc ii pentru echiparea tehnico-edilitar ;
- construc ii gospod re ti anexe de tip rural;
- spa ii verzi;
- accese auto, accese pietonale

- spa ii pentru parcare, garaje.
- (2) Condiții sanitare generale
- Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens (alin.1, art.14, anexă al OMS119/2014).
 - Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor, li se asigură o zonă de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate de minim 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației (alin.2, art.14, anexă al OMS119/2014).
- (3) Servicii sociale
- După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în (alin.3, art.30, L292/2011):
 - a) servicii cu cazare:, pe perioadă determinată sau nedeterminată : centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, adăposturi de noapte etc;
 - b) servicii fără cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanță socială etc;

Art.6 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 acestor funcțiuni, conform normelor;
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodități datorate utilizării incintei pentru depozitare de euro, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.
- (2) La autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, este obligatorie obținerea avizului S.N.C.F.R.
- (3) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
- (4) În cazul amplasării de anexe gospodărești, acestea vor respecta OMS 119/2014, cu privire la apropierea de locuințe sau alte zone sanitare protejate.
- (5) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ, pentru toate UTR-urile din zonă.

Art.8 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții care pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de euro.

(2) Este interzis amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:

- locuire colectiv ;
- anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți.
- industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot etc);
- comerț și depozitare en-gros;
- conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit etc) și în raport cu riveranii.

IV.A.9.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.A.9.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).
- (4) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.
- (5) Pentru restul funcțiilor complementare se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.A.2 din prezentul Regulament):
 - 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 cultur : 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 fapt vor evita însorirea directă ;
 - 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.10 Amplasarea fa ă de drumuri publice

- (1) În zona de siguran ă a drumurilor publice este permis ă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, urm ătoarele amenaj ări:
 - semnaliz ări rutiere;
 - travers ări pietonale;
 - spa ții de parcare.
- (2) În zona de protec ție a drumurilor publice este permis ă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, urm ătoarele construc ții ă amenaj ări:
 - lucr ări de echipare tehnico-edilitare;
 - panouri publicitare;
 - aliniamente plantate;
 - structuri de sus inere a iluminatului public;
 - spa ții de parcare;
 - pode e.
- (3) În sensul prezentului regulament, zona de protec ție a drumului este considerat ă , f ă ă de teren cuprins ă între aliniament ă i zona de siguran ă , de o parte ă i de alta a drumului.

Art.11 Amplasarea fa ă de c ă i ferate din administra ă ia Companiei Na ă ionale de C ă i Ferate „CFR” S.A.

- (1) Autorizarea execut ă rii construc ă iilor aflate ă n zona de protec ă i a infrastructurii feroviare, este condi ă ionat ă de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (2) În zona de protec ă i a infrastructurii feroviare este interzis ă autorizarea urm ătoarelor construc ă ii /sau amenaj ări:
 - construc ă ii, depozite sau planta ă i care ă mpiedic ă vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare;
 - lucr ări care afecteaz ă stabilitatea solului sau a p ănzei freactice;
 - construc ă ii sau depozite de substan ă e care prin natura lor pot provoca incendii sau explozii.

Art.12 Amplasarea fa ă de aliniament

- (1) Amplasarea construc ă iilor se va face de regul ă prin PUZ.
- (2) Construc ă iile destinate comer ă ului, serviciilor ă i unit ă ilor de mic ă produc ă ie nepoluant ă , func ă ie de programul de arhitectur ă , vor putea fi amplasate retras fa ă ă de aliniament, prin PUZ.

Art.13 Amplasarea ă n interiorul parcelei

- (1) Amplasarea ă n interiorul parcelei se va face prin PUZ.
- (2) Locuin ă ele se pot amplasa ă n regim izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitor la vederea direct ă ă i vederea piezi ă . Se recomand ă ca distan ă a fa ă ă de col ă ul sudic al frontului stradal ă i limita lateral ă aferent ă s ă fie cel pu ă in egal ă cu 1/2 din ă n ă l ă imea cl ă dirii, dar nu mai mic ă de 3 m.
- (3) Cl ă dirile se vor putea realiza ă i ă n regim cuplat cu condi ă ia ca distan ă ele cl ă dirilor fa ă ă de limitele laterale pe care nu le ating, s ă fie cel pu ă in egal ă cu 1/2 din ă n ă l ă imea cl ă dirii, dar nu mai mic ă de 3 m.
- (4) Pentru dot ă rile ă i cl ă dirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglement ă ri prin documenta ă ii urbanistice de tip PUZ ă i /sau PUD (reglement ă ri care s ă rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ă ie istoric ă i a morfostructurii zonale); aceste reglement ă ri nu vor dep ă i nivelele reglement ă rilor PUG ci le vor nuan ă a.
- (5) ă n cazul amplas ă rii pe limita lateral ă de proprietate ă i c ă nd aceasta se alipe ă te de

o cl dire vecin existent , este obligatorie ob inerea avizului Inspectoratului de Stat în Construc ii teritorial.

- (6) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construc iilor noi nu va dep i 1/2 din lungimea parcelei. După această limit se pot amplasa doar construc ii anexe, cu respectarea Codului Civil referitor la vederea direct sau piezi , cele mici, parter, cu maxim 3 m în l ime putând fi amplasate chiar pe limita posterioar sau lateral de proprietate.
- (7) Distan ele minime între cl dirile aflate pe aceea i parcel sunt egale cu cel pu în ½ din în l imea cl dirii celei mai înalte dar nu mai mic de 3 m, pentru asigurarea însoririi.
- (8) Amplasarea unei construc ii principale în spatele unei alte construc ii existente aflate la strad se va face doar cu condi ia ca prin în l imea i volumetria ei, s nu aduc prejudicii aspectului arhitectural al cl dirii existente sau al str zii (demonstrat prin desf ur ri i perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construc iei).

IV.A.9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 *Accese carosabile*

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o l ime de minim 3 m.
- (2) În cazul construc iilor ce au cur i interioare cu suprafa mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m l ime i 4,20 m în l ime.
- (3) Se interzice autorizarea construc iilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construc iile fără posibilită ii de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale c ror caracteristici tehnice nu permit interven ia mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unită ii teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza i autoriza de c tre administratorul de drum.

Art.15 *Accese pietonale*

- (1) Amenaj rile ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicli ti în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prev zute în prezentul proiect.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
- (3) În cazuri excep ionale în care nu se pot asigura condi iile alin.2 din articolul precedent, sau între cota cur ii i cota de acces exist o diferen mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de interven ie cu l imea minim de 1,50 m i în l imea minim de 1,90 m.
- (4) Accesele pietonale la spa iile cu destina ie public vor fi astfel conformate, încât s permit circula ia persoanelor cu dizabilită ii, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.A.9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.16 *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

- (1) Racordarea construc iilor la re elele existente de ap , canalizare i energie electric este obligatorie. Excep ie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echip ri tehnico edilitare proprii privind energia electric ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construc iilor de locuin e, în situa ia în care zona nu are asigurat re elele

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. Lucrările de racordare în branșele la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.

Art.17 Sisteme individuale de echipare edilitară

- (1) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (2) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
- (3) 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.18 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor 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 integrale.
- (3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran.

Art.19 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice, sunt proprietatea comunei Gottlob.
- (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.A.9.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.20 Parcelarea

- (1) În toate UTR-urile, suprafața parcelelor noi va fi de minim 500 mp.
- (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.
- (3) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - frontul stradal de minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (4) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art.21 În lîimea construcțiilor

- (1) În lîimea construcțiilor va respecta regimul de în lîime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele în lîimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul *mediu* de în lîime al construcțiilor pentru zonele rezidențiale rurale este *P*.
- (3) Regimul **maxim** de înălțime al locuințelor nu poate depăși (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m) **S+P+1E+M**.
- (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.

Art.22 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 construcțiilor 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 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 limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblesța fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, etc.
 - Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
 - Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
 - În subzonele existente, clădirile noi vor înecșa seama de scară arhitecturală a fațadelor și frontonurilor învecinate existente, de cadență, raportul plin-gol și caracteristicile clădirilor existente.
- (3) Prescripții referitoare la acoperișuri:
 - La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - La acoperișurile fără cupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.
 - Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit

ini ial acest tip de material, cu obliga ia de a folosi acela i tip de tabl sau la construc ii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permis utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fa adele dinspre interiorul parcelei.

- Învelitorile extinderilor construc iilor sau ale garajelor i anexelor vor fi realizate din acela i material ca i construc ia principal , utilizând aceea i tehnologie de acoperi ;

(4) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, dup caz, se va urm ri obligatoriu *caracterul unitar* al zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documenta iilor de detaliere a urm toarelor aspecte:

- tipul de acoperi permis, materiale din care se execut , gama cromatic i eventuale interdic ii;
- precizarea pantelor admise în cazul arpantei i recomand ri sau restric ii privind pozi ia coamei principale a acesteia;
- coama maxim la corni și înălțimea maximă totală;
- norme de conformare a fa adelor, în ceea ce prive te propor iile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente i men ionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art.23 *Interven ii la construc ii*

- (1) Orice interven ie la fondul construit existent se va face p strând caracteristicile generale ale zonei.
- (2) Interven iile la structura de rezisten a cl dirilor se va autoriza doar în condi iile i pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construc ii.

Art.24 *Între inerea construc iilor*

- (1) Proprietarii construc iilor sunt obliga i s - i între in periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fa adele construc iilor i restul elementelor ce particip la spa iul public (acoperi , eleva ii, copertine, etc) i s le aduc la standardele actuale în ceea ce prive te conformarea structural i tehnico-edilitar i la standardele urbane în ceea ce prive te aspectul exterior.

IV.A.9.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejuriri

Art.25 *Parcaje*

- (1) Autorizarea construc iilor se va face numai dac se asigur necesarul de parcaje, conform destina iei construc iei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oric rei func iuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excep ie de la aliniatul precedent fac autoriza iile pentru cl dirile de utilitate public , pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spa ii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
- (4) Se recomand rezolvarea unor parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare i conform studiilor specifice; se interzic rezolv rile de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
- (5) Zone de sta ionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul sta iilor pentru transportul în comun.
- (6) Este permisă sta ionarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condi ia neocup rii trotuarelor, a pistelor pentru biciclete i a carosabilului (inclusiv zona sa de protec ie) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

Art.26 Spa ii verzi i plantate

- (1) În toate zonele de locuin e, spa iile aflate în zona de protec ie a drumurilor publice neocupate cu lucr ri edilitare vor fi amenajate ca spa ii verzi.
- (2) În cadrul noilor parcel ri, minim 5% din suprafa a total a terenului va fi spa iu verde public.
- (3) La autorizarea construc iilor cu alt destina ie decât cea de locuin e se va avea în vedere asigurarea unor suprafe e cu destina ie de spa iu verde i plantat:
 - pentru construc ii comerciale: 2-3% din suprafa a total a terenului;
- (4) Se recomand ca în fiecare parcel de locuit, spa iul dintre aliniament i fa ad , dac exist , s fie amenajat peisager, ca zon verde.

Art.27 Spa ii libere

- (1) Spa iile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare i/sau mobilier urban.
- (2) Spa ii libere private ce particip la atmosfera public (se observ din strad) se recomand a fi amenajate peisager sau urban.

Art.28 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ine seama de încadrarea în aspectul general i particular din urm toarele puncte de vedere:
 - configura ia general ;
 - elementele func ionale;
 - elementele formale i decorative.
- (2) Împrejmuirile spre strad se vor conforma de regul tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va dep i 2 m.
- (3) Împrejmuirile construc iilor de utilitate public aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mic în l ime (max 60 cm).
- (4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale i posterioare ale parcelelor, cu excep ia zonei cur ilor, vor fi transparente sau semitransparente i vor avea în l imea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace s nu dep easc 1,5 m.
- (5) Împrejmuirile se recomand a fi conformate tipologiilor tradi ionale i a fi din materiale tradi ionale (zid rie, lemn, fier forjat).

IV.A.9.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.29 Procentul de ocupare al terenului

- (2) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac procentul de ocupare al terenului nu va dep i valoarea maxim dup cum urmeaz :
 - **locuin e individuale rurale – POT max 30%**

Art.30 Coeficientul de utilizare al terenului

- (2) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va dep i valoarea maxim dup cum urmeaz :
 - **locuin e individuale rurale – CUT max 0,9**

IV.A.10. U_I ST – ZONA DE URBANIZARE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR

IV.A.10.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține zonele de urbanizare pentru toate tipurile de activități economice terțiare de pe raza comunei, mai puțin cele comerciale, cu suprafața desfășurată mai mare de 1000 m². Zona vizată presupune în prezent funcțiunea de teren neproductiv afectat de ape, urmîndu-se intrarea în folosință și valorificarea sa.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea de activități economice terțiare.

Art.3 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- echipare tehnico-edilitar ;
- zone verzi amenajate;
- garaje, parcaje.

Art.4 Condiționări ale urbanizării

- (1) Se vor respecta obiectivele de utilitate publică prevăzute în partea grafică a proiectului, în special cele destinate deschiderii de străzi.
- (2) Se vor respecta reglementările prevăzute în capitolul IV.A.2

IV.A.10.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

(1) În subzonele IST este permisă amplasarea de unități de servicii și comerț de interes general:

- construcții pentru administrarea afacerilor
- construcții financiar-bancare
- construcții comerciale en detail cu până la 1000 m² arie desfășurată
- alimentație publică
- servicii cu acces public, profesionale, manufacturiere
- stații de carburanți

(2) Este permisă amplasarea construcțiilor și amenajărilor de echipare tehnico-edilitară.

(3) Este permisă amplasarea de spații verzi amenajate și perdele de protecție.

(4) Este permisă amplasarea de parcaje și garaje.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

(1) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul de înținerii de drum.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.

(3) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje și garaje, spații chimice, să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.

(4) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;

- (5) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ.

Art.8 Utilizări interzise permanente – 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) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.
- (3) Este interzisă amplasarea de unități industriale, de depozitare și cele agrozootehnice;
- (4) Este interzisă amplasarea de locuințe.

IV.A.10.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.A.10.3.1. 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. 2.3. 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, bucătăriilor și spațiilor de preparare se recomandă a fi amplasate spre nord;
- (4) La construcții pentru agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Art.10 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 2.14. la prezentul regulament.
- (2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu acordul de întorțiri 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 de întorțiri de drum, lucrări și amenajări destinate:
- echipării edilitare
 - spații verzi
 - parcaje
 - panouri publicitare
 - stații de carburan și (inclusiv funcțiuni complementare).

Art.11 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, este condiționată de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (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.12 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea față de aliniament se face prin PUZ.
- (2) Acolo unde există un regim de aliniere existent și condițiile de teren nu impun altfel construcțiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.
- (3) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Art.13 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.
- (2) Poziția clădirilor în interiorul parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiții minimale:
 - respectarea servitului vederii directe și piezișe conform Codului civil;
 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 3 m.

IV.A.10.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 Accese carosabile

- (1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
 - avizul de înțeles al autorității de drum.
- (2) Numărul și poziția acceselor se va stabili prin PUZ.

Art.15 Accese pietonale

- (1) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

IV.A.10.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.16 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) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art.17 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 și CATV vor fi amplasate subteran.

Art.18 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de echipare tehnico-edilitară apar în 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.A.10.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.19 Parcelarea

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU, iar în cazuri speciale prin PUZ.
- (2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
 - front de minim 25 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

Art.20 Înălțimea construcțiilor

- (1) În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul de înălțime maxim admis este de **P+2E**.

Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (3) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
- (4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de înțepnire. Instalațiile de alimentare cu 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.22 Întreținerea construcțiilor

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

IV.A.10.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmui

Art.23 Parcaje

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor este permis numai dac se asigur , în interiorul parcelei, spa ii de parcare conform destina iei cl dirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Sta ionarea vehiculelor destinate aprovizion rii cu marf vor putea sta iona numai pe spa ii special amenajate în acest scop, amplasate de regul în interiorul parcelelor.

Art.24 Spa ii verzi i plantate

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor va fi acordat numai cu respectarea asigur rii de spa ii verzi i plantate conform Anexei nr. 6 din RGU, preluat în anexa 2.6. la prezentul regulament.

Art.25 Spa ii libere

- (1) Spa ii libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.26 Împrejmui

- (1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
- (2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.A.10.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.27 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac procentul de ocupare al terenului nu va dep i valoarea maxim prev zut cum urmeaz :
 - **POT max 40%**
- (2) În orice situație POT nu va depăși **40%**.

Art.28 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se va face doar dac valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va dep i valoarea maxim prev zut pentru fiecare tip de func iune dup cum urmeaz :
 - **CUT max 1,2**
- (2) În orice situație CUT nu va depăși **1,2**.

IV.A.11. U_SVS – ZONA DE URBANIZARE PENTRU COMPLEXE I DOT RI SPORTIVE PUBLICE I/SAU PRIVATE

IV.A.11.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona reprezintă introducerea în limita intravilanului a unui areal ocupat deja cu funcțiuni cu caracter de activități sportive publice i/sau private. În prezent, baza sportivă deține un teren de fotbal, un teren multifuncțional și nocturnă, în prezent fiind începute lucrări pentru o sală de sport cu tribună cu 180 de locuri.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de zone verzi sportive și pentru agrement.

Art.3 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare sunt cele indispensabile exploatarea zonei (ex: birou administrație, vestiare, depozite unelte etc).
- (2) Funcțiunile complementare sunt construcțiile destinate agrementului și recreerii.
- (3) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (4) Spații comerciale mobile cu caracter provizoriu
- (5) Fântâni, grupuri sanitare, parcări, rețele tehnico edilitare.

Art.4 Condiționări ale urbanizării

- (1) Se vor respecta obiectivele de utilitate publică prevăzute în partea grafică a proiectului, în special cele destinate deschiderii de străzi.
- (2) Pentru Administrarea și întreținerea spațiilor verzi se vor avea în vedere și prescripțiile generale cuprinse în subcapitolul IV.A.5.1.3 din prezentul regulament.

IV.A.11.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă amplasarea de dotări sportive: terenuri de sport și amenajări aferente (tribune, vestiare, case bilete, etc), săli de sport și dotări conexe și altele asemenea;
- (2) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- (3) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală urbană.
- (4) Este permisă amplasarea de parcaje și garaje.
- (5) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.
- (3) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare pentru comerț alimentar public, 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).

- (4) Transplantarea arborilor și arbuților se face numai cu acordul administrației publice locale Gottlob și al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

Art.8 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții și servicii, industrie și depozitare.
- (2) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții și amenajări altele decât cele prevăzute la art. 5 și 6 de mai sus;

IV.A.11.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.A.11.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

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

Art.10 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.11 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, este condiționată de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (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.12 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.13 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 piezi și la picătura streașinii;
 - b) distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.A.11.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.14 Accese carosabile**

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

Art.15 Accese pietonale

- (1) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
- (2) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.A.11.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**Art.16 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.

Art.17 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.

Art.18 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

IV.A.11.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**Art.19 Parcelarea**

- (1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.
- (2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile și pietonale directe din drumurile publice.

Art.20 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, acolo unde este cazul.
- (2) În nici un caz înălțimea construcțiilor nu va depăși **P+2E**.

Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;

- materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
- culorile ansamblului și detaliilor;
- conformarea faadelor și amplasarea golurilor.

Art.22 *Între inerea construcțiilor*

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

IV.A.11.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.23 *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 2.5. la prezentul regulament.

Art.24 *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.25 *Spații libere*

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

Art.26 *Împrejurimi*

Acolo unde este cazul se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

IV.A.11.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.27 *Procentul de ocupare al terenului*

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :

- **POT max 10%**

Art.28 *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 după cum urmează :

- **CUT max 0,2**

IV.A.12. U_SVS_IS – ZONA DE URBANIZARE PENTRU COMPLEXE I DOT RI SPORTIVE PUBLICE I/SAU PRIVATE CU VOCAȚIE DE SERVICII

IV.A.12.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona reprezintă urbanizarea unui areal cu caracteristica prezent de teren neproductiv afectat de ape, prin conferirea funcțiunii de activități sportive publice i/sau private, pretându-se și vocației de servicii, fiind admise toate tipurile de activități economice terțiare, mai puțin cele comerciale având o suprafață desfășurată mai mare de 1000 m². De asemenea, zona constituie o barieră de protecție între zona rezidențială și cea ferată.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de zone verzi sportive și pentru agrement, cu vocație de servicii.

Art.3 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile indispensabile exploatarea zonei (ex: birou administrație, vestiare, depozite unelte etc).
- (2) Construcțiile destinate agrementului și recreerii.
- (3) Construcțiile destinate activităților economice de tip terțiar, reglementate în subcapitolul IV.A.2.
- (4) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (5) Spații comerciale mobile cu caracter provizoriu
- (6) Fântâni, grupuri sanitare, parcuri, rețele tehnico-edilitare.

Art.4 Condiționări ale urbanizării

- (1) Se vor respecta obiectivele de utilitate publică prevăzute în partea grafică a proiectului, în special cele destinate deschiderii de străzi.
- (2) Pentru Administrarea și întreținerea spațiilor verzi se vor avea în vedere și prescripțiile generale cuprinse în subcapitolul IV.A.5.1.3 din prezentul regulament.

IV.A.12.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) Este permisă amplasarea de dotări sportive: terenuri de sport și amenajări aferente (tribune, vestiare, case bilete etc), și dotări sportive și dotări conexe și altele asemenea;
- (2) Este permisă amplasarea de unități de servicii și comerț de interes general, conform subcapitolului IV.A.2.2.
- (3) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- (5) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală urbană.
- (6) Este permisă amplasarea de parcaje și garaje.
- (4) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se

autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.

- (3) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje și garaje, spații industriale chimice, spații nu sunt dispuse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.
- (4) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;
- (5) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă să aibă program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.
- (6) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
- (7) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri 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).
- (8) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale și al Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara (alin.2, art.9, L24/2007).

Art.7 Utilizări interzise temporare – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ.

Art.8 Utilizări interzise permanente – 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 unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, industrie și depozitare, agrozootehnice.
- (3) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții și amenajări altele decât cele prevăzute la art. 5 și 6 de mai sus;
- (4) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

IV.A.12.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.A.12.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud.
- (2) Pentru dotările sportive se vor lua măsurile 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°.
- (4) La autorizarea executării construcțiilor pentru activități economice de tip terțiar se va ține cont de orientarea clădirilor conform prevederilor Anexei nr.3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3. la prezentul regulament.
- (5) Spațiile destinate depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de

preparare se recomandă a fi amplasate spre nord;

Art.10 Amplasarea fașă 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 2.14. la prezentul regulament.
- (2) 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.
- (3) În zone de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
 - echipare edilitară
 - parcaje;
 - spații verzi și aliniamente plantate;
 - panouri publicitare;
 - stații de carburanți (inclusiv servicii complementare).

Art.11 Amplasarea fașă 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, este condiționată de avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
- (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.12 Amplasarea fașă de aliniament

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

Art.13 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:
 - distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezi și la picătura streașinii;
 - distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.A.12.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura, cu avizul de întorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
- (2) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiții:
 - acces carosabil direct din drumul public;
 - respectarea Anexei nr.4 la RGU;

- avizul de înțeles al autorității de drum.

Art.15 Accese pietonale

- (1) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiții:
 - acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

IV.A.12.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.16 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) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art.17 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 și CATV vor fi amplasate subteran.

Art.18 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de echipare tehnico-edilitară apar în 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.A.12.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.19 Parcelarea

- (1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.
- (2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile și pietonale directe din drumurile publice.
- (3) Forma și dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU, iar în cazuri speciale prin PUZ.

Art.20 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, acolo unde este cazul.
- (2) În nici un caz înălțimea construcțiilor nu va depăși **P+2E**.

Art.21 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
 - conformarea clădirilor;
 - materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
 - culorile ansamblului și detaliilor;
 - conformarea faadelor și amplasarea golurilor.
- (2) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de învecinătate. Instalațiile de alimentare cu 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.22 Întreținerea construcțiilor

- (1) Proprietarii imobilelor sunt obligați să se ocupe de întreținerea faadelor și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, învecinătăți, etc.)

IV.A.12.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și învecinătăți

Art.23 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 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

Art.24 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.25 Spații libere

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

Art.26 Învecinătăți

- (1) Învecinătățile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
- (2) Învecinătățile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.A.12.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.27 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează:
 - **POT max 40%**

Art.28 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 după cum urmează:

- **CUT max 1,2**

IV.A.13. U_SVA – ZONA DE URBANIZARE PENTRU ZONE DE AGREMENT PUBLIC I/SAU PRIVAT

IV.A.13.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona are un pronunțat caracter loisir-agrement public i/sau privat. Intenția administrației publice locale este de a se concentra spre turismul de eveniment, dar și pentru a găsi o variantă de exploatare a resurselor naturale geotermale. Astfel zona presupune:

- platforma festivalul lubenițelor deja existentă;
- festivalul lubenițelor și cel de film „Ceau Cinema!” cunoscute la nivel de județ;
- proximitatea surselor de evenimente existente;
- posibilitatea amplasării unuistrand termal sau aquaparc;
- accesul atât la DJ 594A cât și la DC 12 (spre Vijejdia)

Art.2 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiunile complementare sunt cele indispensabile exploatarea zonei (ex: birou administrație, vestiare, depozite unelte etc).
- (2) Funcțiunile complementare sunt construcțiile destinate agrementului și recreerii.
- (3) Sunt admise funcțiuni de cazare turistică
- (4) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban, fântâni
- (5) Parcări, rețele tehnico edilitare.

Art.3 Condiționări ale urbanizării

- (1) Se vor respecta obiectivele de utilitate publică prevăzute în partea grafică a proiectului, în special cele destinate deschiderii de străzi.
- (2) Se vor respecta reglementările din capitolul IV.A.6.

IV.A.13.2. Utilizare funcțională

Art.4 Utilizări permise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor de agrement: amenajări pentru activități în aer liber, parcuri acvatice, terenuri de sport și amenajări aferente (tribune, vestiare, case bilete, spații de depozitare necesare funcționării etc), alimentație publică, și altele asemenea;
- (2) Este permisă amplasarea unor funcțiuni secundare de cazare turistică;
- (3) Este permisă autorizarea lucrărilor specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- (4) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală urbană.
- (5) Este permisă amplasarea de parcaje.
- (6) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.5 Utilizări permise cu condiții

- (1) În zona de protecție a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul de înțeles al autorității de drum.
- (2) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul și în condițiile Direcției Județene pentru Cultură Timișoara.

- (3) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se autorizează cu condiția obținerii avizului SN "CFR" SA.
- (4) Amplasarea obiectivelor de echipare edilitar se face numai pe baza și în condițiile avizelor și acordurilor de mediu, după caz.

Art.6 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire pentru toate construcțiile și amenajările până la aprobarea unui PUZ.

Art.7 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții publice, industrie și depozitare, agro-zootehnice.
- (2) Este interzisă amplasarea unor unități cu altă destinație decât una din cele menționate la art.4 Utilizări permise și art.5 Utilizări permise cu condiții.
- (3) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricărui tipuri de construcții în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

IV.A.13.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.A.13.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 Orientarea fațade punctele cardinale

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului spre sud.
- (2) Pentru dotările sportive se vor lua măsurile 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.9 Amplasarea fațade 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 fațade aliniament

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.11 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Modul de amplasare a clădirilor și amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.
- (2) În toate cazurile de vor respecta următoarele:
 - c) distanțele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezi și la picătura streașinii;

- d) distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă egală cu ½ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.A.13.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 *Accese carosabile*

- (1) Se vor asigura, cu avizul de întorcul de drum, accese carosabile directe din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Numărul și poziția acceselor se va preciza prin PUZ.

Art.13 *Accese pietonale*

- (1) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(2) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.A.13.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 *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.

Art.15 *Realizarea de rețele edilitare*

- (1) Extinderea sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.

Art.16 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

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

IV.A.13.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.17 *Parcelarea*

- (1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități, cu respectarea următoarelor condiții:
- să aibă front la stradă;
- frontul la stradă să aibă minim 30 m;
(2) Se recomandă ca parcelele să fie de mari dimensiuni.
(3) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile și pietonale directe din drumurile publice.

Art.18 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin PUZ.
(2) În nici un caz înălțimea construcțiilor nu va depăși **P+2E**.
(3) Este permisă amplasarea de instalații destinate agrementului cu înălțimi adaptate necesităților funcționale.

Art.19 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) La autorizarea construcțiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
- conformarea clădirilor;

- materialele de construcție utilizate la finisaje și învelitori;
- culorile ansamblului și detaliilor;
- conformarea faadelor și amplasarea golurilor.

Art.20 *Între inerea construcțiilor*

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

IV.A.13.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.21 *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 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele vor fi amenajate în totalitate în cadrul parcelelor.

Art.22 *Spații verzi și plantate*

- (1) Spațiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
- (2) Se consideră obligatorie amplasarea unei bariere verzi înalte spre terenurile aparținând MJ.
- (3) Procentul minim de spații verzi din cadrul funcțiunii este de 60% din suprafața parcelei.

Art.23 *Spații libere*

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

Art.24 *Împrejurimi*

- (1) Este permisă împrejurirea parcelelor, cu condiția să se înscrie în caracterul zonei.
- (2) Se recomandă realizarea de împrejurimi transparente sau din gard viu.

IV.A.13.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.25 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :
- **POT max 10%**
- (2) În orice situație POT nu va depăși **10%**.

Art.26 *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 după cum urmează :
- **CUT max 0,25**
- (2) În orice situație CUT nu va depăși **0,25**.

IV.A.14. ZCP – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

IV.A.14.1. Generalități

IV.A.14.1.1. Noțiuni introductive

Art.1 Monumentele istorice

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, 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 integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** 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 **monument 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 cadrul natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.

IV.A.14.1.2. Tipuri de zone și subzone funcționale și zone construite protejate

Art.2 Tipuri de zone funcționale

(1) Zona este formată din:

- **ZCPC_A** – zona central protejată suprapusă peste zona de ansambluri construite protejate, compusă din:
 - **ZCPC_CCC** – subzona pentru circulații și transporturi rutiere situate în zona centrală suprapusă peste zona de ansambluri construite protejate;
- **ZCP_A** – zona de ansambluri construite protejate cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, compusă din:
 - **ZCP_IS** – subzona de instituții și servicii publice suprapuse peste ansambluri construite protejate;
 - **ZCP_CCR** – subzona de circulații și transporturi rutiere suprapuse peste ansambluri construite protejate;
 - **ZCP_SVS** – subzona de complexe sportive suprapuse peste ansambluri construite protejate;
 - **ZCP_GCC** – subzona pentru cimitire, capele și funcțiuni complementare suprapuse peste ansambluri construite protejate;
- **ZCP_M** – subzona de monumente izolate inserate în zona centrală

Art.3 Tipuri de zone construite protejate

- (1) Pe teritoriul intravilan al localității Gottlob, nu există obiective istorice *existente înscrise în LMI*.
- (2) Pe teritoriul intravilan al localității Gottlob, sunt amplasate următoarele obiective istorice izolate, *propuse spre protejare prin includere în LMI (ZCP_M)*:

- a) **Biserica Romano-Catolic „Îngerul p zitor”**, amplasat în str. Principal , nr. **2A**.
- (3) Pe teritoriul intravilan al localității Gottlob, este amplasat urm torul obiectiv istoric – ansamblu construit propus spre protejare prin includere în LMI (ZCP_A):
- a) **Aria central a satului Gottlob**, existentă la intersecția celor două străzi mediane, perpendiculare, centrale (ZCPC);
- b) **Ansamblul construit protejat cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare**, dezvoltat de-a lungul celor dou str zi mediane, perpendiculare, centrale (ZCP).

Art.4 Func iunea dominant a zonei

- (1) Func iunile dominante ale zonei sunt cele existente.
- (2) Func iunile dominante ale zonei centrale sunt institu ii de cult, cultur , învățământ, comer , alte servicii, precum i locuire individual de tip rural (gospod rii cu anexe agricole specifice).

Art.5 Func iunile complementare admise ale zonei

- (1) Func iunile complementare admise ale zonei sunt doar cele compatibile cu acestea.
- (2) Func iunile complementare admise ale zonei centrale sunt urm toarele:
- spa ii verzi de orice tip;
 - echipare tehnico-edilitar .

Art.6 Pentru subzona IS - Condiții sanitare generale

- (1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens (alin.1, art.14, anex al OMS119/2014).
- (2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor, li se asigură o zon de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate de minim 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației (alin.2, art.14, anexă al OMS119/2014).

Art.7 Pentru subzona IS - Servicii sociale

- (1) Dup regimul de asistare, serviciile sociale se clasific în (alin.3, art.30, L292/2011):
- a) servicii cu cazare:, pe perioad determinat sau nedeterminat : centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, adăposturi de noapte, etc;
- b) servicii f r cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanță socială etc.

IV.A.14.1.3. Prescripții generale

Art.8

- (1) Principiul general al protej rii zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural na ional asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).

- (2) Monumentele istorice fac parte din parte integrant 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 inițiat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Gottlob sau a Consiliului Județean Timiș, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale (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 Gottlob 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 Identității Naționale sau a serviciilor descentrale 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 Identității Naționale, 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 Gottlob 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.9 Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală 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 lucrurilor de construcții din zonele respective.

- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti 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 Identității Naționale, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Gottlob pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) *Pentru monumentele istorice propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor de intersecție a razei de 100 m față de parcela cadastrală a monumentului propus, dar și în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.10

- (1) Activitățile 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 tehnic, 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 servituti 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 servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti 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.11

- (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 Timiș (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (4) Monumentele istorice apar în toată țara sau comunei Gottlob, se declară , potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al comunei Gottlob, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Departamentului pentru Administrație Publică Locală (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.102

- (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 Identității Naționale și, după caz, din partea Ministerului de Interne, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (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 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 Identității Naționale, 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 înălțurarea 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 Timiș , în colaborare cu organismele specializate în teritoriu ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și ale autorității administrației publice locale Gottlob (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 Identității Naționale, 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.13 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.14

- (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 Identității Naționale, 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 faadelor;
 - 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 urmărire 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 cazurilor speciale, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (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 efectuat de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.15

- (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 locale 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) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperțate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al atelierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din localitatea Gottlob, consiliul local Gottlob, la solicitarea Direcției județene pentru cultură 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 Gottlob are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Timiș;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a comunei Gottlob, 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.16

- (1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a comunei Gottlob sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale (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 Identității Naționale, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale 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).

IV.A.14.2. Utilizare funcțională

Art.17 Utilizări permise

(1) Pentru obiectivele propuse a fi incluse pe LMI, este permisă funcționarea existentă.

Art.18 Utilizări permise cu condiții

(1) Sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă. Astfel sunt funcțiuni permise

a) pentru zona centrală

- 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 imobiliare);
- comerciale (comerț alimentar, magazin general, piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii - poșta, telecomunicații, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcașe de cult);
- cultură (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale);
- învățământ (grădinițe, coli primare și gimnaziale, coli profesionale);
- sănătate (dispensar uman, 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);
- sedii de poliție, etc
- agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri);
- turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
- locuire individuală, împreună cu anexe gospodărești și împrejurimi;
- tehnico-edilitare;
- spații verzi publice amenajate;
- parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

b) pentru subzona de instituții și servicii publice

- construcții administrative
- construcții de cult
- construcții de cultură
- construcții de învățământ
- construcții de sănătate
- construcții de asistență socială
- poșta

c) pentru subzona de circulații și transporturi

- clădiri amenajate destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto.
- zone verzi de protecție, aliniamente de protecție și lucrări/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.
- amplasarea de mobilier urban și construcții mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comerțului mic alimentar sau nealimentar.

d) pentru subzona de complexe și dotări sportive

- amplasarea de dotări sportive: terenuri de sport și amenajări aferente

(tribune, vestiare, case bilete, etc), s li de sport i dot ri conexe i altele asemenea;

e) pentru subzona de cimitire, capele și funcțiuni complementare

f) pentru toate subzonele sunt permise lucr rile tehnico-edilitare pozate subteran, amenajare spații verzi, parcaje

(2) Pentru zona central apar urm toarele condiționări:

- Sunt permise unități de servicii cu condiția să aibă cu număr relativ mic de angaja i.
- Localurile care comercializează b uturi alcoolice i discotecile, sunt admise cu condi ia s fie amplasate la o distan mai mare de 100 m fa de serviciile publice (prim rie, coal etc) i fa de biserici.
- Toate lucrările din vecinătatea obiectivelor speciale (sediul poliției), pe parcelele limitrofe, precum i cele situate de cealalt parte a str zilor învecinate cu incinta poliției se vor putea construi pe baza documentațiilor tehnice avizate de M.I. conform ordinului nr34/N/M.30/3422/3421 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI i SRI.

(3) Pentru orice intervenții asupra monumentelor existente, a celor propuse spre a fi incluse în LMI, și a zonelor acestora de protecție, se va obține în prealabil Avizul Direcției Județene pentru Cultură Timi .

(4) Amplasarea monumentelor de for public se va realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind urbanismul i autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, precum i cu avizul privind concep ia artistic a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii i Identității Naționale sau, dupa caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza analizei realizate de Comisia Na ional pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisia zonal pentru monumentele de for public (art.5, L120/2006).

(5) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluat i în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

(6) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construc iilor de locuin e noi se va face doar cu avizul autorit ilor de avizare sanitar .

(7) Autorizarea construc iilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul de in torilor de drum.

(8) Pentru orice intervenții în zonele ZCP și în zonele de protecție, se vor respecta și prevederile capitolelor IV.A funcție de destinația parcelei, din prezentul regulament.

(9) Subzona ZCP_A – ansambluri construite protejate cu funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare va fi reglementată în condițiile capitolului IV.A.1 – LI_R – zona de locuințe mici și medii cu caracter rural din cadrul prezentului regulament.

(10) Subzona ZCP_CCR / ZCPC_CCR –va fi reglementată în condițiile capitolului IV.A.4 – CC – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente din cadrul prezentului regulament.

(11) Subzona ZCP_SVS – va fi reglementată în condițiile capitolului IV.A.11 – U_SVS – zona de urbanizare pentru complexe i dot ri sportive din cadrul prezentului regulament.

Art.19 Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare

(1) Nu se instituie.

Art.20 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

(1) Sunt interzise urm toarele func iuni: locuire colectiv nou , industrii sau servicii poluante, comer i depozitare en gros; nu sunt permise acele

conversii/reconversii func ionale ale cl dirilor istorice incompatibile cu arhitectura existent respectiv (prin rela iile func ionale cerute, prin dotare, prin gabarit etc.).

- (2) În zonele de protec ie ale monumentelor istorice care sunt l ca uri de cult este interzis desf ūurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desf ūoar serviciu religios, a unor manifest ri care, prin poluarea sonor sau vizual pe care o produc, pot impieta asupra desf ūur rii serviciului religios (alin.5, art.9, L422/2001).
- (3) Prin excep ie de la aliniatul precedent, se pot organiza manifest ri de genul celor prev zute mai sus, cu acordul autorit ii religioase care administrez l ca ul, în condi ii care s nu impieteze asupra desf ūur rii serviciului religios (alin.6, art.9, L422/2001).
- (4) Condi iile de la ultimele dou aliniate se aplic i loca urilor de cult, care sunt protejate la nivel local.
- (5) Este interzis demolarea sau deteriorarea monumentelor istorice sau a obiectivelor construite protejate la nivel local.
- (6) Pentru zona central sunt interzise urm toarele:
 - func iuni ce pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
 - amplasarea construc iilor destinate pentru:
 - industrii sau servicii poluante;
 - sta ii de între inere auto;
 - comer i de depozitare en-gros;
 - ferme agrozotehnice, abatoare;
 - grajduri i altele asemenea pentru animale.
 - relee de emisie pentru telecomunica ii, pe sol sau pe cl diri;
 - parcaje pentru sta ionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;
 - sta ii de benzin .
 - Este interzis schimbarea (modificarea traseului, îngustarea sau l rgirea) tramei stradale majore, prin orice fel de opera iuni ulterioare.

IV.A.14.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor

IV.A.14.3.1. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.21 *Orientarea fa de punctele cardinale*

- (1) Orientarea este cea care rezult din geometria parcelarului.
- (2) Pentru locuin e se vor respecta prevederile RGU i se va evita amplasarea dormitoarelor c tre nord.
- (3) Pentru zona central se precizeaz urm toarele recomand ri:
 - la func iuni administrative i financiar-bancare: se recomand orientarea, astfel încât s se asigure însorirea spa iilor pentru public i a birourilor;
 - la func iunea comercial : se recomand orientarea, astfel încât s se asigure însorirea spa iilor pentru public i a birourilor; se recomand orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, buc t riilor i spa iilor de preparare;
 - la func iuni de cult: condi iile de orientare sunt date de specificul cultului;
 - la func iuni de cultur : se recomand ca spa iile de lectur i s iile de expunere s fie orientate nord, nord-est sau nord-vest; acolo unde încadrarea în zon nu permite o astfel de orientare a s lilor de lectur i a s lilor de expunere, rezolv rile de fa ad vor evita însorirea direct ; pentru cinematografe, teatre i s li polivalente nu se impun condi ii de orientare;

- la funcționarea 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;
 - la funcționarea de servicii asistențial social: se vor respecta următoarele condiții:
 - o saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - o laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord;
 - o cabinetele vor fi orientate sud, sud-est;
 - o dormitoare, camerele de zi comune și spațiile de joacă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - la funcționarea de agrement: sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;
 - la funcționarea de locuire: toate încăperile de locuit vor fi amplasate astfel încât să se asigure cel puțin în 1 ½ ore de însorire directă la solstiul de iarnă; se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- (4) Pentru zona de gospodărire comunală – cimitire, monumentele funerare vor fi orientate conform cultului

Art.22 Modul de ocupare al terenului

- (1) Pentru monumentele propuse spre clasare se respectă modul de ocupare actual.

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 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.
- (2) **În cazul gospodăriilor tradiționale, se va respecta în toate cazurile regimul de aliniere actual, la frontul stradal.**
- (3) Următoarele tipuri de aliniament sunt **obligatorii**:
- a. pentru fronturile constituite cu clădiri în aliniament: se menține amplasarea în aliniament a tuturor clădirilor noi;
 - b. pentru locuințe: corpul principal 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 morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța. Se va păstra aliniamentul existent, la frontul stradal al fondului construit nou.
- (4) Autorizația de construire se eliberează numai dacă în lăimea clădirii propuse nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
- (5) 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.
- (6) Nu se admit ieșiri din aliniament cu consolă la etajele superioare.
- (7) Obiectele de anulare a firmelor ieșite din aliniere nu vor depăși 1/3 din lăimea trotuarului.

Art.24 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va respecta următoarele: 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.
- (2) **Pentru gospodăriile tradiționale, se va respecta modul actual, tradițional, de mobilare a parcelei cu curți interioare, inclusiv, posibilitatea amplasării pe limita laterală, cu calcan, în special a anexelor.**
- (3) **Amplasarea în interiorul parcelei nu va depăși, de regulă, jumătatea adâncimii parcelei, în cazul clădirilor principale, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv.**
- (4) 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, etc) **nu va putea depăși 1/2 din lungimea parcelei**, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv, dacă prima condiție nu este respectată la fondul construit existent din cvartal; acest aspect nu este valabil pentru parcelele de col, pentru a doua clădire de locuit de pe parcelă.
 - 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 piezi.
- (5) În cazul cimitirelor, amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Gottlob.

IV.A.14.3.2. 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.
- (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 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
 - a. destinația, structura funcțională și capacitatea construcției;
 - b. accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției;
 - c. accesele directe la rețeaua majoră de circulație rurală;
 - d. condițiile de flux, 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 înălțime 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.26 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.
- (2) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- (3) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m² 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 intervenție prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.
- (4) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclete în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

IV.A.14.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.27 *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.
- (4) Până la realizarea rețelelor publice de apă și canalizare în localitate, rămâne obligatorie doar racordarea la rețeaua de energie electrică.
- (5) Pentru zona de cimitire prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele etc.) la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate).

Art.28 *Realizarea de rețele edilitare*

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

Art.29 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

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

IV.A.14.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.30 *Parcelarea*

- (1) Nu se permit noi lotizări; cele existente sunt construibile indiferent de gabaritul și forma.

Art.31 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Regimul de înălțime va fi neschimbat în cazul obiectivelor de cult; 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.
- (2) **În general, la gospodăriile existente, se admite regimul maxim de înălțime de P+1+M, mansarda obținându-se prin amenajarea podului existent.**

(3) În zona GCC, regimul maxim de înălțime permis este P.

Art.32 Capacitatea construcțiilor

(1) În silele unităților de cultur (cinematografe, cmine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizat sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.53, anexa la OMS119/2014).

Art.33 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Dispoziții generale pentru inserții noi:

- a. 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;
- b. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;**
- c. Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
- d. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- e. Lucrurile 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;
- f. 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:

- a. Se interzice eliminarea sau acoperirea decorațiilor de pe fațadele caselor vechi. **Se solicită refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate**, utilizând aceleași materiale ca cele inițiale;
- b. Este interzisă utilizarea grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grătile montate la interior.
- c. Clădirile noi vor fi realizate având fațade care să în conținut de scară arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadență, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.**

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

- a. 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:

- a. La stabilirea pantelor acoperișului se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;**
- b. La acoperișurile ferugine de pantă se acceptă pantă de maximum 45°.
- c. 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 fa adele dinspre interiorul parcelei;
- d. Învelitorile extinderilor construc iilor i ale garajelor vor fi realizate din acela i material ca i construc ia principal , utilizând aceea i tipologie de acoperi ;
- (5) Aspectul cl dirilor va r spunde exigen elor actuale ale arhitecturii europene de „coeren ” i „elegant ”.
- (6) Aspectul exterior al construc iilor i materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradi ionale ale zonei, dup cum urmeaz :
- a) **protejarea caracteristicilor arhitecturale care dau valoare cl dirilor (volum exterior i interior, substan istoric reprezentat de materiale i accesorii ale construc iei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor men ine în orice tip de interven ie;**
 - b) **învelitoare ceramic sau înlocuitori, tencuieli exterioare cu var (nu se accept utilizarea placajelor de piatr natural sau artificial , a ceramicii sau a finisajelor cu pl ci metalice i/sau din materiale plastice); tâmpl rie de lemn (inclusiv stratificat) pentru fa adele vizibile din strad ; alte prescrip ii decurg din situa ia de monument de arhitectur izolat;**

Art.34 Interven ii la construc ii

- (1) Se permit urm toarele interven ii: **consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperi ului - tip „tabacher „), extindere (limitat de coeficien i i de morfologia zonei), conversie/reconversie func ional (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce prive te rela iile func ionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea i reconstruc ia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomand aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar dup derularea ac iunii de declasare par ial sau total).**
- (2) **Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii fa adei (inclusiv a tâmpl riei, care se propune s fie restaurat i a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.**
- (3) Interven iile asupra monumentelor istorice se fac *numai* pe baza i cu respectarea avizului emis de c tre Ministerul Culturii i Identității Naționale sau, dup caz, de c tre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii i Identității Naționale (alin.1, art.23, L422/2001).
- (4) În sensul legii, *interven iile ce se efectueaz asupra monumentelor istorice* sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
- toate lucr rile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenaj ri peisagistice i de punere în valoare, care modific substan a sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitiv sau temporar de împrejmui, construc ii de protec ie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe i în monumente istorice;
 - schimb ri ale func iunii sau destina iei monumentelor istorice, inclusiv schimb rile temporare;
 - str mutarea monumentelor istorice;
 - amenaj ri de c i de acces, pietonale i carosabile, utilit i anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protec ie a monumentelor istorice.
- (5) Autoriza ia de construire, autoriza ia de desfiinare, precum i autoriza iile referitoare la interven iile prev zute la aliniatul precedent, se elibereaz numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii i Identității Naționale i 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 Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale 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 Identității Naționale, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

Art.35 *Între inerea construcțiilor*

- (1) Este obligatorie întreținerea tuturor elementelor vizibile din spațiul public.
- (2) 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 (acoperișuri, elevele, 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.
- (3) Pentru zona GCC este obligatorie întreținerea construcțiilor, mormintelor, monumentelor și aleilor din cimitire, în acord cu decența locului.

IV.A.14.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.36 *Parcaje*

- (1) Pentru noile propuneri de dotări, conform normelor RGU.
- (2) Pentru restul zonei, fără obligativitate, 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.
- (4) La intrarea în cimitire se vor asigura spații de parcare. În măsura posibilităților acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- (5) Se vor asigura zone de staționare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

Art.37 *Spații verzi și plantate*

- (1) Pentru zona GCC 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 garduri cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsat o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).
- (3) Nu se impun alte norme specifice pentru celelalte subzone.

Art.38 *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.39 *Împrejmuiri*

- (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 sau semitransparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de maxim 2,20 m.
- (4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.
- (5) Împrejmuirile vor fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).
- (6) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m înălțime de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m măsurată de la nivelul trotuarului.

IV.A.14.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.40 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă a zonei funcționale din care face parte.
 - **instituții și servicii – POT max 40%**; pentru parcele de colț – **POT max 50%**
 - **locuințe individuale – POT max 30%**
 - **complexe și dotări sportive – POT max 10%**
 - **cimitire, capele și funcțiuni complementare – POT max 2%**

Art.41 *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 a zonei funcționale din care face parte.
 - **instituții și servicii – CUT max 1,2** pentru parcele de colț – **CUT max 1,5**
 - **locuințe individuale – CUT max 0,9**
 - **complexe și dotări sportive – CUT max 0,2**
 - **cimitire, capele și funcțiuni complementare – CUT max 0,04**

***LOCALITATEA APARTINĂTOARE
VIZEJDIA***

IV.B.1. C – ZONA CENTRAL

IV.B.1.1. Generalități

IV.B.1.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona centrală reprezintă arealul în care se găsește majoritatea instituțiilor și serviciilor publice ale localității Vizejdia printre locuirea tradițională, fiind desfășurat în zona mediană a coloniei sistematizate după cele două străzi inițiale paralele, la capătul drumului comunal DC 12 dinspre Gottlob, în zona de intersecție dintre acesta și una dintre cele două străzi inițiale.
- (2) Delimitarea zonei centrale a avut în vedere concluziile analizei funcționale, zona fiind stabilită pe limite cadastrale.

IV.B.1.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- (1) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - **C** – zona centrală existentă ;
 - **C_CC** – subzona centrală pentru circulații și transporturi rutiere.

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

- (1) Funcțiile dominante ale zonei sunt instituții de cultură, învățământ, comerț, alte servicii, precum și locuire individuală de tip rural (gospodării cu anexe agricole specifice).

Art.4 Funcțiile complementare admise ale zonei

- (1) Funcțiile complementare admise ale zonei centrale sunt următoarele:
 - spații verzi de orice tip;
 - echipare tehnico-edilitară .

IV.B.1.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

- (1) În zona C, este permisă 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 imobiliare);
 - comerciale (comerț alimentar, magazin general, piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii - poștă, telecomunicații, frizerie, alte prestări servicii);
 - cult (locuri de cult);
 - cultură (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale);
 - învățământ (grădinițe, coli primare și gimnaziale, coli profesionale);
 - sănătate (dispensar uman, 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);
 - sedii de poliție etc
 - agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joac pentru copii, parcuri, scuaruri);
 - turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
 - locuire individual , împreun cu anexe gospod re ti i împrejmui;
 - tehnico-edilitare;
 - spa ii verzi publice amenajate;
 - parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.
- (2) În subzona C_CC este permis utilizarea terenurilor pentru urm toarele:
- circulații auto, cicliste sau pietonale;
 - parcaje publice;
 - spații verzi de aliniament;
 - echipare tehnico-edilitară cu rețele pozate în subteran;

Art.6 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) Sunt permise unități de servicii cu condiția să aibă cu număr relativ mic de angaja i.
- (2) Localurile care comercializeaz b uturi alcoolice i discotecile, sunt admise cu condi ia s fie amplasate la o distan mai mare de 100 m fa de serviciile publice (prim rie, coal , etc) i fa de biserici.
- (3) Pe terenurile aparținând domeniului public sunt admise construcții ușoare pe amplasamente stabilite prin PUZ sau PUD, încadrate în atmosfera local , cu condiția ca ele să aibă durată limitată de existență și să nu producă disfuncționalități prin funcționare și aprovizionare în circulația rutier i în zonele învecinate.
- (4) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluat i în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
- (5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul i în condițiile Direcției Județene pentru Cultur Timi .
- (6) Subzona C_CC va fi reglementat în condițiile capitolului IV.B.6 – CC din cadrul prezentului regulament.**

Art.7 Utiliz ri interzise temporar – Interdic ii temporare

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor în zona central , cu excep ia celor destinate locuin elor individuale i echip rii tehnico-edilitare este permis numai dup întocmirea i aprobarea conform legii a unui Plan Urbanistic Zonal pentru întreaga zon central , sau un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu, dup caz, pentru zona sau amplasamentul destinat construc iei.**

Art.8 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

- (1) Este interzis amplasarea unor construc ii a c ror func iuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
- (2) Este interzis amplasarea altor tipuri de func iuni decât cele men ionate la art.5 Utiliz ri permise i art.6 Utiliz ri permise cu condi ii.
- (3) Este interzis amplasarea construc iilor destinate:
 - industrii sau servicii poluante;
 - sta ii de între inere auto;
 - comer i depozitare en-gros;
 - ferme agrozootehnice, abatoare;
 - grajduri i altele asemenea pentru animale.
 - relee de emisie pentru telecomunica ii, pe sol sau pe cl diri;

- parcaje pentru sta ionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;
- (4) Este interzis schimbarea (modificarea traseului, îngustarea sau lărgirea) tramei stradale majore, prin orice fel de operațiuni ulterioare.

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

IV.B.1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 Orientarea fațade punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.
- (2) Autorizarea construcțiilor se va face numai în condiția respectării anexei nr.3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament, privind orientarea față de punctele cardinale.
- (3) În aceste condiții se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea fațade 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, 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 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 în 1 ½ ore de însorire directă la solstiul de iarnă; se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.10 Amplasarea fațade 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 protecție 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 interzis amplasarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare,

configurație sau exploatare împieteză asupra bunei desfășurări a traficului.

- (4) Este interzisă ocuparea cu construcții definitive a spațiului public cuprins între drumurile publice și actualele aliniamente.

Art.11 Amplasarea față de aliniament

(1) Următoarele tipuri de aliniament sunt **obligatorii**:

- a) pentru fronturile constituite cu clădiri în aliniament: se menține amplasarea în aliniament a tuturor clădirilor noi;
 - b) pentru locuințe: corpul principal 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. Se recomandă ca dacă este posibil să se păstreze aliniamentul existent, la frontal stradal al fondului construit nou.
- (2) Autorizația de construire se eliberează numai dacă înălțimea clădirii propuse 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.
- (4) Nu se admit ieșiri din aliniament cu consolă la etajele superioare.
- (5) Obiectele de anunțare a firmelor ieșite din aliniere nu vor depăși 1/3 din înălțimea trotuarului.

Art.12 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei se va face înănd cont de următoarele condiții:
- de regulă se va urmări și păstra modalitatea tradițională de ocupare a parcelei: amplasarea de corpuri liniare paralele sau perpendiculare față de frontal stradal, amplasate în ambele cazuri la frontal stradal;
 - clădirile vor putea fi realizate în regim înfruntat (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minim 3,8 m lățime și 4,5 m înălțime; este modalitatea cea mai recomandată în zona centrală C, conform tipologiei existente;
 - 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 piezi;
 - 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 1/2 din înălțimea clădirii propuse; pentru celelalte situații, retragerea se recomandă să fie cel puțin egală cu 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 3 m.

- în cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime necesare se stabilesc pe baza avizului unității de pompieri;
- (2) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipite de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții Teritoriale Timișoara.
- (3) Amplasarea față de limita posterioară a parcelei se va face înănd cont de următoarele condiții:
- în cazul construcțiilor de locuințe, corpul principal al locuinței sau anexelor principale (garaje, grajduri, curi, 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; acest aspect nu este valabil pentru parcelele de colț, pentru a doua clădire de locuit de pe parcelă;
 - 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.B.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 2.4. 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 rurală;
 - condițiile de flux, 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 înălțime 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) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinația și importanța construcției.

- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (3) În situații excepționale, în cazul clădirilor care au curți interioare cu suprafață mai mare de 600 m² 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 intervenție prin intermediul unui culoar având cel puțin 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.
- (4) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclete în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

IV.B.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.
- (4) Până la realizarea rețelelor publice de apă și canalizare în localitate, rămâne obligatorie doar racordarea la rețeaua de energie electrică.

Art.16 *Realizarea de rețele edilitare*

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

Art.17 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

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

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

Art.18 *Parcelarea*

- (1) Parcelările din care rezultă peste 3 parcele noi pot fi aprobate doar în baza unui proiect de detaliere urbanistică de tip PUZ.
- (2) Parcelele construibile sunt cele care respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de **minim 12 m pentru construcțiile amplasate izolat sau cuplat și 8 m pentru construcțiile înșiruite**. Se exceptează de la această regulă loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprobării prezentului regulament.
 - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, cu excepția celor care există la data aprobării prezentului regulament;
 - suprafața optimă recomandată a parcelelor de tip rural este de cca. 1000 mp.

Art.19 În lîmea construcțiilor

- (1) În lîmea construcțiilor va respecta regimul mediu de în lîme al zonei.
- (2) Regimul de în lîme al construcțiilor din zona centrală nu va depăși **P+2E**.
- (3) Nivelurile curente (P, E) menționate la articolul precedent, se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, dar *nu mai mult de 3,50 m*; în cazul unor plumburi, se vor respecta în lîmile clădirilor învecinate.
- (4) În cazul construcțiilor existente, prin *mansardă* se înțelege un nivel cu un parapet interior de *max.1,60m*.
- (5) Excepție de la regula de înălțime fac doar construcțiile de cult.
- (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 morfostructurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor nuanța.

Art.20 Capacitatea construcțiilor

- (1) În sălile unităților de cultură (cinematografe, cîmine culturale și altele asemenea) nu se va permite accesul unui număr de persoane mai mare decât capacitatea proiectată și autorizat sanitar. În funcție de cubaj și de ventilație se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h (art.53, anexa la OMS119/2014).

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, spre stradă.
 - 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 grătilor la vitrine montate la exterior. Se admit grățile montate la interior.

- **Cl dirile noi vor fi realizate având fa ade care s în cont de scara arhitectural a fa adelor i fronturilor învecinate existente, de caden a, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile cl dirilor existente.**
- (3) Prescrip ii referitoare la firme, reclame, elemente de signalistic :
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectur (corni e, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistic , reclame, firme.
- (4) Prescrip ii referitoare la acoperi uri:
- **La stabilirea pantelor acoperi ului se va urm ri ca acestea s fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;**
 - La acoperi urile f r ruperi de pant se accept pant de maximum 45°.
 - **Învelitorile cl dirilor (principale) vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei.** Este permis folosirea învelitorilor din tabl la cl dirile care au folosit ini ial acest material, cu obliga ia de a folosi acela i tip de tabl , precum i la construc ii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permis utilizarea sticlei la acoperi urile serelor, verandelor amplasate pe fa adele dinspre interiorul parcelei;
 - Învelitorile extinderilor construc iilor i ale garajelor vor fi realizate din acela i material ca i construc ia principal , utilizând aceea i tipologie de acoperi ;
- (5) Aspectul cl dirilor va r spunde exigen elor actuale ale arhitecturii europene de „coeren ” i „elegan ”.

Art.22 Interven ii la construc ii

- (1) **Orice interven ie la fondul construit existent se va face p strând caracteristicile generale ale zonei.**
- (2) Interven iile la structura de rezisten a cl dirilor se va autoriza doar în condi iile i pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construc ii.

Art.23 Între inerea construc iilor

- (1) Proprietarii construc iilor sunt obliga i s - i între in periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fa adele construc iilor i restul elementelor ce particip la spa iul public (acoperi , eleva ii, copertine, etc) i s le aduc la standardele actuale în ceea ce prive te conformarea structural i tehnico-edilitar i la standardele urbane în ceea ce prive te aspectul exterior.

IV.B.1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmui ri

Art.24 Parcaje

- (1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor i a construc iilor pentru care se solicit autoriza ia de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluat în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
- (2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unit ile de utilitate public , amplasate pe terenuri apar inând domeniului public.
- (3) Se recomand rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil s fie înierbate), în zone care permit aceast rezolvare i conform studiilor specifice.
- (4) Autorizarea construc iilor de locuin e este condi ionat de asigurarea num rului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construie te.

Art.25 Spa ii verzi i plantate

- (1) Se vor men ine actualele spa ii verzi i se vor completa cu aliniamente plantate.
- (2) Se interzic rezolv rile de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.

- (3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

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 peisajer sau urban după caz.

Art.27 Împrejmuiri

- (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 sau semitransparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace. Înălțimea lor va fi de maxim 2,20 m.
- (4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.
- (5) Împrejmuirile vor fi conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.B.1.4. Indicatori teritoriali 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 tip de funcțiune după cum urmează :
- **instansiile și servicii – POT max 40%**; pentru parcele de colț – **POT max 50%**
 - **locuințe individuale – POT max 30%**
- (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 tip de funcțiune după cum urmează :
- **instansiile și servicii – CUT max 1,2**; pentru parcelele de colț – **CUT max 1,5**;
 - **locuințe individuale – CUT max 0,9**
- (2) Pentru dotările și utilitățile publice noi, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși **1,5**.

IV.B.2. LI_R – ZONA PENTRU LOCUIN E INDIVIDUALE RURALE

IV.B.2.1. Generalit i

IV.B.2.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul zonei este reziden ial rural, cu gospod rii individuale mici (max P+1E).

Art.2 Locuin a

- (1) În sensul legii, locuin a este o construc ie alc tuit din una sau mai multe camere de locuit, cu dependin ele, dot rile i utilit ile necesare, care satisface cerin ele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuin a convenabil este locuin a care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerin a utilizatorului i caracteristicile locuin ei, la un moment dat, acoper *necesit ile esen iale de odihn , preparare a hranei, educa ie i igien* , asigurând exigen ele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Func ie de destina ie, locuin ele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de interven ie, de necesitate, de sprijin, de protocol i case de vacan* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Func ie de tipul de proprietate, locuin ele pot fi: individuale - unitate individual i locuin individual - i condominiu - unele propriet i sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Func ie de modul de constituire func ional-volumetric , locuin ele pot fi constituite în locuin e individuale (unifamiliale) – amplasate izolat, cuplat sau în iruit.
- (6) Locuin a de tip duplex, reprezint o locuin ce de desf oar pe dou niveluri, iar locuin a de tip triplex, reprezint o locuin ce se desf oar pe trei niveluri, .a.m.d.

IV.B.2.1.2. Zone și subzone func ionale

Art.3 Tipuri de subzone func ionale

- (1) Zona pentru locuin e rurale este definită prin ca zonă de locuin e individuale rurale:
 - **LI_R** – zona pentru locuin e individuale cu caracter rural.

Art.4 Func iunea dominant a zonei

- (1) Func iunea dominant a zonei este cea de locuire individual i gospod rii aferente rurale.

Art.5 Func iunile complementare admise ale zonei

- (1) Sunt permise urm toarele func iuni complementare:
 - func iuni de utilitate publică (învățământ pre colar, s n tate, cultur);
 - comerț en detail de mică anvergură;
 - activități ter iare de mic anvergur ;
 - pensiuni agroturistice și alte modalități locale de cazare;
 - spa ii verzi amenajate;
 - accese carosabile, pietonale, piste cicli ti,
 - parcaje, garaje
 - re ele tehnico-edilitare i construc ii aferente.

IV.B.2.1.3. Prescrip ii generale

Art.6 Locuin ele sociale

- (1) Locuin ele sociale de pe raza comunei Gottlob apar in domeniului public al comunei (art.39, L114/1996).
- (2) Locuin ele sociale se vor amplasa numai pe terenurile apar inând comunei Gottlob (art.40, L114/1996).

Art.7 Locuin ele de serviciu

- (1) Locuin ele de serviciu finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizeaz cu respectarea suprafetei utile i a dot rilor, în limita suprafetei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuin ele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaz (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unit ilor administrativ-teritoriale, pentru locuin ele finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabiliz rii terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile apar inând agen ilor economici, pentru locuin ele i lucr rile de viabilizare a terenurilor, finantate din bugetele acestora.
- (3) În situa ii deosebite, determinate de natura amplasamentului i de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuin ele de serviciu se pot construi cu suprafete majorate cu pân la 20% fa de cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuin ele de serviciu realizate în condi iile legii, finan ate din bugetul de stat i din bugetul locale, pot fi vândute în condi iile legii, cu aprobarea Guvernului, în situa ia în care activitatea care a generat realizarea locuin elor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.8 Locuin ele de interven ie

- (1) Locuin a de interven ie urmeaz regimul locuin ei de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuin ele de interven ie se realizeaz o data cu obiectivul de investitie i se amplaseaz în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuin ele de interven ie nu pot fi vândute chiria ilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.9 Locuin a de necesitate

- (1) Locuin a de necesitate se finaneaza i se realizeaz în condi iile stabilite pentru locuin a social (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuin a de necesitate se închiriaz temporar persoanelor i familiilor ale c ror locuin e au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale c ror locuin e sunt supuse demol rii în vederea realiz rii de lucr ri de utilitate public , precum i lucr rilor de reabilitare ce nu se pot efectua în cl diri ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Gottlob poate declara, în cazuri de extrem urgen , drept locuin e de necesitate, locuin ele libere aflate în fondul de locuin e sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuin ele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuin e sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.10 Locuin a de sprijin

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al comunei Gottlob i nu pot fi

înstrinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.11 Locuințele 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.12 Așezări informale (anexa L 350/2001)

- (1) Așezările informale reprezintă o grupare de minim 3 unități destinate locuirii, dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conforme Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă.
- (2) Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excluziune socială, segregare și marginalizarea socială. Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații), biologic (gropi de gunoier, depozite de deșeurile, situri contaminate și altele asemenea) sau antropice (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea), unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

Art.13 Exigentele minimale de calitate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul local Gottlob, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, 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.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații întreținere auto.
- (2) Unitățile comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, 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 sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la

OMS119/2014):

- a) se pot amplasa/amenaja unit i comerciale, unit i de prest ri servicii, cabinete medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practic pentru servicii publice conexe actului medical i cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru s n tate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
 - b) cabinetele medicale ambulatorii f r paturi, laboratoare de analize medicale i puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplaseaz la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
 - s asigure gestionarea de eurilor periculoase conform reglement rilor legale în vigoare;
 - s nu creeze disconfort i riscuri pentru s n tate;
 - s respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desf urate conform reglement rilor legale în vigoare;
 - c) se pot amenaja i alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;
- (5) Nocivită ile fizice (zgomot, vibra ii, radia ii ionizante i neionizante), substan ele poluante i alte nocivități din aerul, apa i solul zonelor locuite nu vor putea dep i limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (7) La proiectarea i autorizarea construc iilor de locuin e este obligatorie respectarea art.17 i 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care preciz m:
- a) înc perile principale de locuit i buc t riile trebuie prev zute cu deschideri directe c tre aer liber - u i, ferestre -, care s permit ventila ia natural ;**
 - b) iluminatul natural în camere i buc t rie trebuie s permit desf urarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) ventila ia natural trebuie s previn vicierea i poluarea aerului interior prin asigurarea urm torilor parametrii:**
 - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
 - ventilația natural în buc t rie, baie i c mar trebuie asigurat prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub u ile interioare;
 - suprafața părții mobile a ferestrei din înc perea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei;
 - d) împ rirea interioar trebuie s satisfac urm toarele condi ii:**
 - s permit circula ia comod a copiilor, persoanelor în vârst i a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m l rgime, s nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, s fie iluminat suficient;
 - s asigure separarea pe func iuni, împotriva propag rii

- zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - să izoleze camerele de locuit de încaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
 - să permit deschiderea comodă a uilor interioare.
- e) biele 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.
- (8) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

IV.B.2.2. Utilizare funcțională

Art.15 *Utilizări permise*

(1) Este permisă amplasarea următoarelor:

- gospodării rezidențiale rurale individuale;
- locuințe de vacanță;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni care nu deranjează zona de locuit;
- pensiuni turistice și agroturistice, sau alte modalități locale de cazare;
- instituții publice, mic comerț, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme, alimentație publică, servicii cu acces public, profesionale, manufacturiere
- construcții pentru echiparea tehnico-ediliciară;
- construcții gospodărești anexe;
- spații verzi;
- accese auto, accese pietonale
- spații pentru parcare, garaje.

Art.16 *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 incomodități datorate utilizării incintei pentru depozitare de deșeurile, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.

(2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

(3) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă să aibă program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

(4) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje și garaje, spații chimice, să nu fie dispuse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.

(5) În cazul amplasării de anexe gospodărești, acestea vor respecta OMS 119/2014, cu privire la apropierea de locuințe sau alte zone sanitare protejate.

(6) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

(7) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construcțiilor se va face doar cu avizul și în condițiile Direcției Județene pentru Cultură Timișoara.

(8) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcțiilor de locuințe noi se va face doar cu avizul autorităților de avizare sanitară.

Art.17 Utilizări interzise temporare – Interdicții temporare

(1) Serviciile și dotările publice se amplasează de regulă, în urma elaborării și aprobării unor PUZ sau PUD, după caz.

Art.18 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcționare poate produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeururi.

(2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:

- locuire colectivă;
- anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru deșeu. Se interzice dirijarea deșeurilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți.
- industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot etc);
- comerț și depozitare en-gros;
- conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii.

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

IV.B.2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.19 Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.

(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate. (alin.1, art.3, anexa la OMS119/2014).

(3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (alin.2, art.3, anexa la OMS119/2014).

(4) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.

(5) Pentru restul funcțiilor complementare se instituie următoarele condiții și recomandări privind orientarea față de punctele cardinale (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu cap. IV.B.3 din prezentul Regulament):

- 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 fapt vor evita însorirea directă;
- e) construcții de învățământ: pentru toate categoriile de construcții de

- În vîmînt, orientarea sîlilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest; bibliotecile, sîlile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud;
- f) construcțiile de sîntate 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: sîlile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est;

Art.20 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice dar nu mai mici decît gabaritele minime ale drumurilor publice, prevăzute pentru traversarea intravilanului între gardurile sau construcțiile amplasate în aliniament, care sunt: între 24 m în cazul D.J..
- (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;
 - poduri.
- (4) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată, față de teren cuprins între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Art.21 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcției de reglementare aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează :
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor este permisă doar dac se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) Construcțiile destinate comerțului, serviciilor și unităților de mică producție nepoluantă, funcției de program de arhitectură, vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conform cerințelor cu aspectul zonei. Amplasarea se va face în urma aprobării unui PUD.

Art.22 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Locuințele se pot amplasa și în regim izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezișă. Se recomandă ca distanța față

- de colțul sudic al frontului stradal și limita laterală aferentă să fie cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 3 m.
- (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 $\frac{1}{2}$ din înălțimea 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) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipite de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.
 - (5) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși $\frac{1}{3}$ din lungimea parcelei. După această limită se pot amplasa doar construcții anexe, cu respectarea Codului Civil referitor la vederea directă sau piezi, cele mici, parter, cu maxim 3 m înălțime putând fi amplasate chiar pe limita posterioară sau laterală de proprietate.
 - (6) 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 3 m, pentru asigurarea însoririi.
 - (7) 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 (demonstrat prin desene și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).
 - (8) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 capete UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.1, art.15, anexa la OMS119/2014).
 - (9) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (alin.2, art.15, anexa la OMS119/2014).
 - (10) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut în ultimele două aliniate, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman (alin.3, art.15, anexa la OMS119/2014).

IV.B.2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.23 Accese carosabile

- (1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3 m.
- (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) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza și autoriza de către administratorul de drum.

Art.24 Accese pietonale

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
- (2) Se vor asigura accese pietonale 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 permit circulația persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.B.2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.25 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitar 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 privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurate 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. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejmuiri, etc.

Art.26 Sisteme individuale de echipare edilitar

- (1) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotee, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel

amenaja i încât s preven orice contaminare exterioar . Ei vor fi construi i din material rezistent i impermeabil: ciment, c r mid sau piatr , tuburi din beton. Pere ii fântânii trebuie prev zu i cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o în l ime de 70-100 cm deasupra solului i 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente i impermeabile, iar articularea cu pere ii fântânii trebuie f cut în mod etan . Fântâna trebuie s aib capac, iar deasupra ei, un acoperi care s o protejeze împotriva precipita iilor atmosferice. Scoaterea apei din fântân trebuie s se fac printr-un sistem care s împiedice poluarea ei: g leat proprie sau pomp . În jurul fântânii trebuie s existe o zon de protec ie de 1,5 m, amenajat în pant , cimentat sau pavat , impermeabilizat contra infiltra iilor i împrejmuit pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).

- (2) Este interzis r spândirea neorganizat , direct pe sol (cur i, gr dini, str zi, locuri riverane .a.) sau în resursele de ap a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere i industriale. Este interzis deversarea apelor uzate în zona de protec ie sanitar a surselor i a instala iilor centrale de alimentare cu ap (art.30, anexa la OMS119/2014).
- (3) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndep rtate apele uzate menajere i fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplaseaz la cel pu in 10 m fa de cea mai apropiat locuin i surs de ap (art.34, anexa la OMS119/2014).
- (4) De eurile zootehnice, rezultate din amenaj ri în gospod rii particulare, care nu se asimileaz cu fermele zootehnice, se colecteaz pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel pu in 10 m de ferestrele locuin elor i sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 i la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
- (5) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de c ldur , panourile solare i cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condi ia protec iei la zgomot) i altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

Art.27 Realizarea de re ele edilitare

- (1) Extinderea de re ele sau m rirea de capacitate a re elelor edilitare publice se realizeaz de c tre de in torii acestora.
- (2) În condi iile contractuale încheiate cu de in torii de re ele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucr rile men ionate la alin.1, în cote p r i sau integral.
- (3) Toate re elele vor fi pozi ionate subteran.

Art.28 Proprietatea public asupra re elelor edilitare

- (1) Re elele de ap , canalizare i drumuri publice, sunt proprietatea comunei Gottlob.
- (2) Re elele de energie electric , telefonie i distribu ie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
- (3) Indiferent de forma de finan are a lucr rilor prev zute în alin.1 i 2, acestea intr în proprietatea public a de in torilor de re ele, dac legea nu dispune altfel.

IV.B.2.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor

Art.29 Parcelarea

- (1) În general nu se va modifica *structura* general a parcelarului, permi ându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excep ia celor de col , care pot suferi dezlipiri i pe latura scurt cu acces la strad ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit i form (exceptându-se de la prescrip iile RGU).

- (2) În toate zonele, suprafața a parcelelor noi este recomandată să fie de minim 1000 mp; parcelele existente mai mici de 1000 m² și care se încadrează totuși în restul prescripțiilor legale sunt considerate construibile.
- (3) 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.
- (4) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
 - frontul stradal de minim 8 m pentru clădirile în iruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
 - adâncimea mai mare sau egală cu lățimea.
- (5) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiția îndeplinirii obligațiilor dimensionale din aliniatul precedent.
- (6) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lățime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lățime.

Art.30 În lățimea construcțiilor

- (1) În lățimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim două nivele în lățimea construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul *mediu* de înălțime al construcțiilor pentru zonele rezidențiale rurale este *P*.
- (3) Regimul **maxim** de înălțime al locuințelor nu poate depăși (cu niveluri respectând gabaritele zonei, dar maxim 3,50 m) **S+P+1E+M**.
- (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.

Art.31 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.
- (2) Prescripții referitoare la fațade:
 - Este interzisă folosirea pe fațadele clădirilor tradiționale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Noblesța fațadelor va rezulta din claritatea concepției

- generale, acurate ea detaliilor, etc.
 - Este interzis utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
 - Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
 - În subzonele existente, cl dirile noi vor ine seama de scara arhitectural a fa adelor i frontonurilor învecinate existente, de caden a, raportul plin-gol i caracteristicile cl dirilor existente.
- (3) Prescrip ii referitoare la acoperi uri:
- La stabilirea pantelor de acoperi se va urm ri ca aceasta s fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - La acoperi urile f r rupere de pant , se accept pant de maxim 45°.
 - Învelitorile cl dirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tabl se pot folosi la cl dirile care au folosit ini ial acest tip de material, cu obliga ia de a folosi acela i tip de tabl sau la construc ii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permis utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe fa adele dinspre interiorul parcelei.
 - Învelitorile extinderilor construc iilor sau ale garajelor i anexelor vor fi realizate din acela i material ca i construc ia principal , utilizând aceea i tehnologie de acoperi ;
- (4) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, dup caz, se va urm ri obligatoriu *caracterul unitar* al zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documenta iilor de detaliere a urm toarelor aspecte:
- tipul de acoperi permis, materiale din care se execut , gama cromatic i eventuale interdic ii;
 - precizarea pantelor admise în cazul arpantei i recomand ri sau restric ii privind pozi ia coamei principale a acesteia;
 - coama maxim la corni și înălțimea maximă totală;
 - norme de conformare a fa adelor, în ceea ce prive te propor iile dominante, raportul plin-gol, etc.;
 - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente i men ionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

Art.32 *Interven ii la construc ii*

- (1) Orice interven ie la fondul construit existent se va face p strând caracteristicile generale ale zonei.
- (2) Interven iile la structura de rezisten a cl dirilor se va autoriza doar în condi iile i pe baza Avizului Inspectoratului de Stat în Construc ii.

Art.33 *Între inerea construc iilor*

- (1) Proprietarii construc iilor sunt obliga i s - i între in periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fa adele construc iilor i restul elementelor ce particip la spa iul public (acoperi , eleva ii, copertine, etc) i s le aduc la standardele actuale în ceea ce prive te conformarea structural i tehnico-edilitar i la standardele urbane în ceea ce prive te aspectul exterior.

IV.B.2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spa ii verzi i împrejmuirii

Art.34 *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, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Parcajele aferente oricărei funcțiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
- (3) Excepțiile 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.
- (4) 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.
- (5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul stațiilor pentru transportul în comun.
- (6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

Art.35 Spații verzi și plantate

- (1) În toate zonele de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi.
- (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 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 faadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.36 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.37 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor intra seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:
 - configurația generală;
 - elementele funcționale;
 - elementele formale și decorative.
- (2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradițional, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
- (3) Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mic înălțime (max 60 cm).
- (4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, vor fi transparente sau semitransparente și vor avea înălțimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradițional, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
- (5) Împrejmuirile se recomandă a fi conformate tipologiilor tradiționale și a fi din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.B.2.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.38 *Procentul de ocupare al terenului*

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă după cum urmează :

- **locuințe individuale rurale – POT max 30%**

Art.39 *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 după cum urmează :

- **locuințe individuale rurale – CUT max 0,9**

IV.B.3. ISP – ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC

IV.B.3.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține servicii și instituții publice și de interes public amplasate în afara zonei centrale, fiind reprezentate de o instituție de cult.

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

(1) Zona pentru instituții și servicii publice se înscrie în configurația de subzone funcționale:

- **ISP_I** – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, în clădiri dedicate situate izolat și în afara zonelor centrale, existente;

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

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

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- echipare tehnico-edilitară ;
- zone verzi amenajate;
- garaje, parcaje.

Art.5 Condiții sanitare generale

(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra sănătății populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens (alin.1, art.14, anexa la OMS119/2014).

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor, li se asigură o zonă de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate de minim 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației (alin.2, art.14, anexa la OMS119/2014).

Art.6 Servicii sociale

(1) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în (alin.3, art.30, L292/2011):

- c) servicii cu cazare:, pe perioadă determinată sau nedeterminată : centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, adăposturi de noapte, etc;
- d) servicii fără cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanță socială, etc;

IV.B.3.2. Utilizare funcțională

Art.7 Utilizări permise

- (1) În subzonele *ISP_I* este permisă amplasarea oricăror instituții și servicii publice și de interes public:
- construcții administrative
 - construcții de cult
 - construcții de cultură
 - construcții de învățământ
 - construcții de sănătate
 - construcții de asistență socială
 - po t .
- (2) Este permis amplasarea construcțiilor și amenajărilor de echipare tehnico-edilitar .
- (3) Este permis amplasarea de spații verzi amenajate și perdele de protecție.
- (4) Este permis amplasarea de parcaje și garaje.

Art.8 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul de interdicții de drum.
- (2) Amplasarea de locuințe este permisă doar în condițiile schimbării funcțiunii prin PUZ.

Art.9 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

Art.10 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzis 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 interzis amplasarea de unități industriale, de depozitare și agrozootehnice.

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

IV.B.3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.11 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) La autorizarea execuției construcțiilor se va ține cont de orientarea clădirilor conform prevederilor Anexei nr.3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3. 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, bucătăriilor și spațiilor de preparare se recomandă să fie amplasate spre nord;
- (4) La construcțiile de cult, condițiile de orientare sunt date de specificul cultului;
- (5) La construcțiile pentru 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 față vor evita însorirea directă ; pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare;
- (6) La construcțiile pentru 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;
- (7) La construcțiile pentru sănătate și asistență socială : se vor respecta următoarele

condi ii:

- 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;

(8) La construcții pentru agrement: spațiile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Art.12 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 2.14. la prezentul regulament.

(2) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu acordul de înțelegere de drum a lucrărilor și amenajărilor destinate:

- semnalizările rutiere
- amenajările de trotuare pietonale
- spații de parcare
- traversări de rețele tehnico-edilitare.

(3) În zona de protecție a drumului public se pot autoriza cu avizul de înțelegere de drum, lucrări și amenajări destinate:

- echipări edilitare
- spații verzi
- parcaje
- panouri publicitare.

Art.13 Amplasarea față de aliniament

(1) Acolo unde există un regim de aliniere existent și condițiile de teren nu impun altfel construcțiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.

(2) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(3) Stabilirea amplasamentului construcțiilor noi față de aliniament se va face, în caz de nevoie, prin PUZ sau PUD, după caz.

Art.14 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Poziția clădirilor în interiorul parcelei se va stabili, în caz de nevoie, prin PUZ sau PUD, după caz, cu respectarea următoarelor condiții minimale:

- respectarea servitului vederii directe și piezișe conform Codului civil;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar cel puțin de 3 m.

IV.B.3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.15 Accese carosabile

(1) Numărul și dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiții:

- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul de înțelegere de drum.

Art.16 Accese pietonale

(1) Numărul și dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele

condiții:

- acces direct din drumul public;
 - accesul în conformitate cu destinația clădirii.
- (2) Accesul pietonal la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

IV.B.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) Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.

Art.18 *Realizarea de rețele edilitare*

- (1) Rețelele de alimentare cu gaze naturale și CATV vor fi amplasate subteran.

Art.19 *Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare*

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

IV.B.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 cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
- (2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minime:
- front de minim 12 pentru construcții izolate sau cuplate;
 - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
 - nu se admit parcelări pe adâncimea parcelei, permițându-se doar dezlipiri sau alipiri ale frontului stradal al parcelelor, cu excepția celor de col, care pot suferi dezlipiri și pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabaritul și forma (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

Art.21 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
- (2) Regimul de înălțime maxim admis este de **P+2E**, cu gabarite ale nivelelor în conformitate cu zona, dar nu mai mult de 3,5 m.
- (3) Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

Art.22 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- (3) Aspectul exterior al construcțiilor va fi reglementat 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 faadelor și amplasarea golurilor.
- (4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de învelire. Instalațiile de alimentare cu 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.
- (5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi incluse în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Timișoara.

Art.23 *Întreținerea construcțiilor*

- (1) Proprietarii imobilelor sunt obligați să se oculte întreținerea faadelor și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, înveliri, etc.)

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

Art.24 *Parcaje*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură minimal, în interiorul parcelei, spații de parcare conform destinației clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluat în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Staționarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staționa numai pe spații special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

Art.25 *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, preluat în anexa 2.6. la prezentul regulament.

Art.26 *Spații libere*

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

Art.27 *Înveliri*

- (1) Învelirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
- (2) Învelirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.B.3.4. Indicatori teritoriali 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 cum urmează :
- **POT max 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 după cum urmează :

- **CUT max 1,2**

IV.B.4. ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

IV.B.4.1. Generalități

IV.B.4.1.1 Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține un teren destinat producției industriale, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial și depozitării, toate fără risc de poluare.

Art.2 Parcuri industriale

(1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, științifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, inițiat de fondatori reprezintă terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenților parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor terți, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul creia se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, de către rezidenții parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ următoarele condiții (alin.2, art.5, L 186/2013):

- a) terenul este proprietate tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;
- b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;
- c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport suprafață de minimum 5 ha;
- d) nu este afectat de nici o sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, mărur asigurătorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al UE, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

(3) Titlul de parc industrial se eliberează administratorului parcului în baza ordinului MDRAP sau în cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei HG, pe concept de parc industrial, prin HG sau legi speciale. (alin.1, art.9, L 186/2013).

IV.B.4.1.2 Zone și subzone funcționale

Art.3 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) Zona pentru unități industriale și depozitare este compusă din următoarele:

- **IDM** – zonă pentru mică producție – servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros.

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

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

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 (stații PECO, garaje și parcuri în incinta unității, unități de garare și reparații utilaje agricole, atelier mecanic, unități comerciale de desfacere a produselor proprii, grupuri sociale, birouri, sedii de firmă).

IV.B.4.2. Utilizare funcțională

Art.6 *Utilizări permise*

- (1) În zonele ID este permisă amplasarea oricăror tipuri de mici unități destinate industriei și depozitării nepoluante.
- (2) Este permisă amplasarea unităților complementare destinate comerțului și serviciilor.
- (3) Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (4) Este permisă amplasarea de garaje și parcaje.
- (5) Este permisă amplasarea și amenajarea de spații verzi.

Art.7 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Parcelele care se învecinează direct cu zone rezidențiale au obligația păstrării unei perdele verzi de protecție înspre parcelele de locuit, pe propria parcelă, de minim 15 m lățime.

Art.8 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Nu se instituie.

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 depozite industriale.
- (3) Este interzisă amplasarea de locuințe permanente sau de vacanță, fiind permise doar cele de serviciu și protocol.

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

IV.B.4.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 *Orientarea față de punctele cardinale*

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

Art.11 *Amplasarea față de drumuri publice*

- (1) Noile construcții vor fi în 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. 2.14 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 de obiective poluante

- (1) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații în teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară (art.9, anexa la OMS119/2014).
- (2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriilor protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează (alin.1, art.16, anexa la OMS119/2014):
- a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată A_{AeqT} nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;
 - b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuă echivalent ponderată L_{AeqT} nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB.
- (3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale, și de prestări servicii specificate la art.5, alin.1 din anexa la OMS119/2014, în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit (alin.3, art.16, anexa la OMS119/2014).

Art.13 Amplasarea față de aliniament

- (1) Poziția clădirilor față de aliniament va respecta aliniamentele deja existente.
- (2) În cazul în care nu există un aliniament, poziția față de aliniament se va stabili după criteriile funcționale.

Art.14 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta prevederile Codului civil referitoare la vecinătățile ale normelor PSI.
- (2) 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.B.4.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.15 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.16 Accese pietonale

- (1) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de bicicliști, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
- (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 dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

IV.B.4.3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.17 *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar 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 să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască alte rețele.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.

Art.18 *Realizarea de re ele edilitare*

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

Art.19 *Proprietatea publică asupra re elelor edilitare*

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public apar în 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.B.4.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.20 *Parcelarea*

- (1) Sunt permise dezmembrări și alipiri de până la 3 parcele. Peste 3 parcele, operațiunile sunt permise pe baza unui PUZ aprobat.
- (2) Se recomandă ca parcelele destinate industriei și depozitelor 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.21 *Înălțimea construcțiilor*

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în general în funcție de necesitățile tehnologice.
- (2) Regimul maxim de înălțime este 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.22 *Aspectul exterior al construcțiilor*

- (1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcțiunea și importanța lor.
- (2) 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 faadelor și amplasarea golurilor.

Art.23 *Intervenții la construcții*

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

Art.24 *Întreținerea construcțiilor*

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

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

Art.25 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 în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. 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.26 Spații verzi și plantate

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

Art.27 Spații libere

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

Art.28 Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile vor fi conformate necesităților tehnologice.
- (2) Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

IV.B.4.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.29 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :
- **POT max 60%**
- (2) În orice situație POT nu va depăși **60%**.

Art.30 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 după cum urmează :
- **CUT max 1,2**
- (2) În orice situație CUT nu va depăși **1,2**.

IV.B.5. A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

IV.B.5.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona cuprinde terenul fostului CAP, teren destinat construcțiilor necesare exploatarea agricolă, servicii pentru agricultură și conexe acestora, incluse în intravilan. În principal este vorba despre construcții destinate adăpostirii utilajelor agricole, depozite cu caracter agricol, ateliere pentru utilaje agricole și ferme mici agricole.

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) Zona pentru unități agricole are doar configurația:

- **AA** – zona pentru unități agricole;

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă unitățile agricole.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise sunt unitățile prestatoare de servicii în agricultură, servicii comerț precum și dotări sociale ale unităților agricole.

IV.B.5.2. Utilizare funcțională

Art.5 Utilizări permise

(1) Este permisă autorizarea execuției construcțiilor cu următoarele destinații:

- exploatarea agricolă;
- servicii pentru agricultură;
- unități de prelucrare a produselor agricole;
- unități de defacere a produselor proprii;
- dotări sociale ale exploatarea agricole;
- lucrări de echipare tehnico-edilitară;
- parcaje, garaje.

Art.6 Utilizări permise cu condiții

(1) Autorizația de construire se va emite cu avizul administratorului drumului public de acces.

(2) Construcțiile care se amplasează în zone de protecție sanitară, se autorizează cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Sănătate Publică Timiș.

(3) Unitățile agricole și cele de prelucrare a produselor agro-alimentare și zootehnice, se pot amplasa cu respectarea normelor minime de protecție sanitară cele stabilite prin art.11 al Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății cuprinse în cap. VI.4. din prezentul Regulament.

(4) Locuirea este permisă doar dacă nu este permanentă, este legată de activitatea principală agricolă și în condițiile în care respectă normele sanitare.

Art.7 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.8 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor construcții destinate unor unități care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.

- (2) Se interzice amplasarea oricăror obiective în zone de protecție sanitar , cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- (3) Este interzis amplasarea de orice alte zone în afara celor menționate la art 5 și 6.

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

IV.B.5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.9 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Se recomandă orientarea spațiilor destinate publicului către birourilor spre sud.

Art.10 *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 de deținătorului de drum, a următoarelor lucrări:
- trotuare pietonale;
 - lucrări tehnico-edilitare;
 - spații verzi și plantate;
 - panouri publicitare;
 - parcaje.

Art.11 *Amplasarea față de aliniament*

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va stabili, după caz prin certificatul de urbanism. Acolo unde este necesar întocmirea prealabilă a unui PUD, amplasarea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.12 *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Distanța față de limitele laterale și posterioare de proprietate se va stabili prin certificatul de urbanism, iar acolo unde este necesar întocmirea unui PUD, se va face prin această documentație.
- (2) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare se va face doar cu respectarea normelor de securitate la incendiu și pe baza avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
- (3) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor față de limitele laterale și posterioare de proprietate, se vor respecta în mod obligatoriu următoarele:
- distanțele minime de retragere în situațiile prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă și piezi și picătura streașinii;
 - distanța minimă între clădirile aflate pe aceeași parcelă cel puțin egală cu ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.B.5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 *Accese carosabile*

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Art.14 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

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

Art.15 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Unitățile de prelucrare a produselor alimentare pot fi autorizate numai dacă se asigură utilități tehnico-edilitare conform normelor tehnice în vigoare, a normelor sanitare și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care necesită funcțional, instalații sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.
- (3) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiția ca beneficiarul să prelungască rețeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi rețele în vederea racordării și branșării.
- (4) Lucrările de branșare și racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art.16 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderea 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 administratorii de rețele.

Art.17 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de echipare edilitară aflate în serviciul public apar în 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.B.5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art.18 Parcelarea

- (1) Dezmembrarea parcelelor este permisă cu condiția asigurării pentru parcelele noi înființate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

Art.19 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situațiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
- (2) Pentru clădirile administrative sau sociale, regimul de înălțime **maxim** este **P+2E**.

Art.20 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau PUD, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
 - conformarea construcției;
 - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
 - culorile ansamblului și ale detaliilor;

- conformarea faadelor și amplasarea golurilor.

Art.21 *Între inerea construcțiilor*

- (1) Este obligatorie între inerea faadelor și elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

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

Art.22 *Parcaje*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se asigură în interiorul parcelei parcaje dimensionate conform destinației clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
- (2) Este interzis amenajarea zonelor de staționare a utilajelor agricole pe domeniul public.

Art.23 *Spații verzi și plantate*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este respectată prevederea alocării unui procent de 20% din suprafața terenului pentru amenajarea unor spații verzi și aliniamente de protecție (situat de obicei înspre drumurile publice sau celelalte funcțiuni).

Art.24 *Spații libere*

- (1) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public.

Art.25 *Împrejurimi*

- (1) Se recomandă realizarea unor împrejurimi transparente sau din garduri vii.

IV.B.5.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.26 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :
- **POT max 60%**
- (2) În orice situație POT nu va depăși **60%**.

Art.27 *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 după cum urmează :
- **CUT max 1,2**
- (2) În orice situație CUT nu va depăși **1,2**.

IV.B.6. CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

IV.B.6.1. Generalități

IV.B.6.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Zona este destinată în principal comunicației principale rutiere din cadrul intravilanului și conține amenajarea căilor de comunicație pentru toți participanții la aceste tipuri de trafic: călători, autovehicule, cicliști și pietoni inclusiv cei cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.2 Drumurile

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Face parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, , drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin în zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcând de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcând 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, constituit din ampriză și cele două făcând de 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.3 Străzi

- (1) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criteriile rurale, acestea fiind categorisite în străzi principale (cu 2 benzi), secundare (cu 1-2 benzi) și vicinale (1 bandă).
- (2) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, 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 anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

IV.B.6.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.4 Tipuri de zone func ionale

- (1) Zona se suprapune peste urm torul tip de zon func ional :
- **CCR** – zona pentru transporturi rutiere;

Art.5 Func iunea dominant a zonei

- (1) Func iunea dominant a zonei este cea de c i de comunica ie i unit i de transporturi aferente.

Art.6 Func iunile complementare admise ale zonei

- (1) Sunt admise re elele tehnico-edilitare.

IV.B.6.2. Utilizare func ional

Art.7 Utiliz ri permise

- (1) Este permis amplasarea cl dirilor i amenaj rilor destinate c ilor de comunica ie i transporturilor, auto.
- (2) Este permis amplasarea de zone verzi de protec ie, aliniamente de protec ie i lucr ri i/sau zone de protec ie împotriva polu rii vizuale, fonice, olfactive.
- (3) Este permis amplasarea de mobilier urban i construc ii mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei, destinate comer ului mic alimentar sau nealimentar.

Art.8 Utiliz ri permise cu condi ii

- (1) Amplasarea construc iilor i amenaj rilor în zona drumului public este permis cu avizul administratorului de drum.
- (2) Drumurile de interes na ional, jude ene i comunale î i p streaz categoria func ional din care fac parte i sunt considerate continue i atunci când traversează localită ăile, servind totodat i ca str zi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localită ăii Vizejdia se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordan cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
- (3) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersec iilor dintre drumurile publice, precum i la trecerile de nivel peste sau pe sun calea ferat se va ob ine acordul administratorului drumului, al poli iei rutiere, precum i dup caz, acordul administratorului de infrastructur feroviar (art.30, OG43/1997).
- (4) Lucr rile edilitare subterane se amplaseaz în afara amprizei, în afara zonei de siguran a drumului public sau în galerii vizitabile. Construc ia, repararea i între inerea acestor lucr ri în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului i cu respectarea legisla iei în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).
- (5) În zonele de protec ăie ale obiectivelor construite protejate sau acelor propuse spre a fi incluse în LMI, autorizarea executării construc ăiilor se va face doar cu avizul i în condi ăiile Direc ăiei Jude ăene pentru Cultur Timi .
- (6) Func ăiunile din UTR-urile care se află în zone de protec ăie sanitară (cimitire), se vor amplasa doar în condi ăiile respectării normelor de sănătate publică și doar cu avizul DSP Timi .

Art.9 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

- (1) Este interzis amplasarea unor cl diri sau amenaj ri având alt destina ie decât una din cele men ionate în ultimele dou articole.
- (2) Nu se admite amenajarea de spa ăii de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în cur ăile gospodăre ăti proprii.
- (3) Este interzisă prelungirea burlanelor construc ăiilor amplasate la frontul stradal, pe

zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite, proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.

- (4) Este interzis amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricărui panou, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
- (5) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricărui alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
- (6) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).

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

IV.B.6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea fafordrumuri 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 de 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 planurile de Reglementări urbanistice propuse, în ceea ce privește gabaritele străzilor noi.

IV.B.6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 Accese carosabile

- (1) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Art.12 Accese pietonale

- (1) Este obligatorie amplasarea de trotuare în cadrul profilelor stradale.

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

Art.13 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.14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Art.15 Parcelarea

- (1) Nu este cazul.

Art.16 În limitele construcțiilor

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Nu este cazul.

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

Art.18 Parcaje

- (1) Se pot amenaja parcaje publice în cadrul profilelor stradale.

Art.19 Spații verzi și plantate

- (1) Nu este cazul.

Art.20 Spații libere

- (1) Este obligatorie amenajarea spațiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spațiului public.

Art.21 Împrejmuiri

- (1) Nu este cazul.

IV.B.6.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.22 Procentul de ocupare al terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.23 Coeficientul de utilizare al terenului

- (1) Nu este cazul.

IV.B.7. SV – ZONA PENTRU SPAȚII PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

IV.B.7.1. Generalități

IV.B.7.1.1. Introducere

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona reprezintă un teren arabil intravilan ce se propune a fi amenajat în zonă verde publică cu caracter nelimitat

IV.B.7.1.2. Zone și subzone funcționale

Art.2 Tipuri de subzone funcționale

(1) Zonele și subzonele funcționale sunt următoarele:

- **SVP** – zona de parcuri-grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

Art.3 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este de zone verzi amenajate.

Art.4 Funcțiunile complementare admise ale zonei

- (1) Terase, pergole, obiecte decorative, mobilier urban
- (2) Spații comerciale mobile cu caracter provizoriu
- (3) Fântâni, grupuri sanitare, parcări, rețele tehnico-edilitare.

IV.B.7.1.3. Prescripții generale

Art.5 Clasificarea spațiilor verzi

(1) Spațiile verzi din intravilanul localității Vizejdia se clasifică în (art.3, L24/2007):

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri, fântâni plantate);
- b) spații verzi publice de folosință specializată :
 - zonele verzi aferente dotărilor publice – coală, unități sanitare, alte instituții, edificii de cult, cimitire;

(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 minimum de 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) *fântâna 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;

Art.6 Administrarea și întreținerea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritatea administrației publice locale Gottlob 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) Între inerea spa iilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spa ii 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 spa ii verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spa iilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spa iile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul 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 sunt obligați să țină evidența spa iilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spa iilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De înțeles, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spa iile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să lucreze 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, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înțeles acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.7 Proiectarea și execuția spa iilor 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).

Art.8 Modificarea spa iilor verzi

- (1) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spa iilor verzi revine autorităților administrației publice locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spa ii verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spa iu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spa iilor 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 spa iilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

IV.B.7.2. Utilizare funcțional

Art.9 *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 zonă funcțională.
- (3) Este permisă amplasarea panourilor publicitare, înscrise în atmosfera generală, urbană.
- (4) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.
- (5) Este permisă amplasarea funcțiilor specifice de parc: pavilioane, bănci, alei, pergole, oglinzi de apă, fântâni arteziene, mobilier urban.
- (6) 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.10 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor din zona de protecție a drumurilor publice este permisă numai cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zone de protecție sanitară, se autorizează cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Sănătate Publică Timiș.
- (3) Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
- (4) Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare pentru comerț alimentar public, 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).
- (5) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Gottlob și al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).

Art.11 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

- (1) Nu se instituie.

Art.12 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții cu funcțiuni de: locuire permanentă, instituții și servicii, industrie și depozitare.
- (2) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții și amenajări altele decât cele prevăzute la art. 9 și 10 de mai sus;
- (3) În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea (art.7, anexa la OMS119/2014):
 - stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeurile solide.

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

IV.B.7.1.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Orientarea față de punctele cardinale*

- (1) Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea fa de drumuri publice

(1) În zona de siguran a drumurilor publice este permis autorizarea urm toarelor lucr ri i amenaj ri:

- a) semnaliz ri rutiere;
- b) trotuare;
- c) lucr ri de traversare a re elelor edilitare.

(2) În zone de protec ie a drumurilor publice este permis autorizarea urm toarelor:

- parcaje;
- spa ii verzi i aliniamente plantate;
- panouri publicitare.

Art.15 Amplasarea fa de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.16 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Nu este cazul.

IV.B.7.1.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

IV.A.14.4.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.17 Accese carosabile

(1) Se vor asigura, cu avizul de in torului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite interven ia autoutilitarelor în caz de incendiu.

Art.18 Accese pietonale

- (1) Se vor asigura în toate cazurile cu puțin piste de bicicli ti în profilele stradale i în toate zonele.
- (2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dot rile aflate în zonele verzi.
- (3) Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât s permit circula ia persoanelor cu dizabilită i sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.B.7.1.6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.19 Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente

(1) Nu este cazul.

Art.20 Realizarea de re ele edilitare

(1) Nu este cazul.

Art.21 Proprietatea public asupra re elelor edilitare

(1) Nu este cazul.

IV.B.7.1.7. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale construc iilor

Art.22 Parcelarea

(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situa iilor.

Art.23 În l imea construc iilor

(1) Nu este cazul.

Art.24 Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.B.7.1.8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.25 Parcaje

(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.

(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu împiedice traficul rutier, ciclist sau pietonal.

Art.26 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.27 Spații libere

(1) Este obligatorie amenajarea peisajeră sau urbană a spațiilor libere publice.

Art.28 Împrejurimi

(1) Sunt interzise împrejurimile.

IV.B.7.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.29 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă cum urmează :

- **POT max 0%**

Art.30 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 după cum urmează :

- **CUT max 0**

IV.B.8. GCC – ZONA PENTRU CIMITIRE

IV.B.8.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona conține cimitirul din localitate.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

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

Art.3 Funcțiunile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiunile complementare admise sunt:

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

IV.B.8.2. Utilizare funcțională

Art.4 Utilizări permise

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

Art.5 Utilizări permise cu condiții

(1) Amplasarea unor construcții și amenajări în zona drumului public este permisă cu avizul de înțorțului de drum.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

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

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

IV.B.8.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.7 Orientarea față de punctele cardinale

(1) Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Art.8 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.9 Amplasarea față de aliniament

(1) Construcțiile noi vor respecta în primul rând aliniamentele existente.

(2) În cazul cimitirelor, amplasarea față de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Gottlob.

Art.10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Amplasarea în interiorul parcelelor va respecta Codul Civil.

(2) În cazul cimitirelor, amplasarea în interiorul parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Gottlob.

IV.B.8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 Accese carosabile

(1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul platformelor cimitirelor.

Art.12 Accese pietonale

(1) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.B.8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.13 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitar existente

(1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la rețelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare și electricitate).

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

Art.14 Parcelarea

(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri în cazul zonei GCC, cu condiția respectării RGU.

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

Art.15 Înălțimea construcțiilor

(1) În zona GCC, regimul maxim de înălțime permis este de **P**.

Art.16 Aspectul exterior al construcțiilor

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

Art.17 Întreținerea construcțiilor

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

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

Art.18 Parcaje

(1) La intrarea în cimitire 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.19 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 garduri și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsat o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).

Art.20 Spații libere

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

Art.21 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii și nu trebuie să depășească 2 m înălțime de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălțimea maximă de 1 m

m surat de la nivelul trotuarului.

- (2) Aspectul împrejuririi se va supune aceleia si exigente ca si in cazul aspectului exterior al cladirilor.
- (3) Se recomand realizarea de imprejuriri transparente, decorative sau din gard viu.

IV.B.8.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.22 *Procentul de ocupare al terenului*

- (1) Autorizarea executarii constructiilor se va face doar dac procentul de ocupare al terenului nu va depasi valoarea maxim dup cum urmeaza :
 - **cimitire – POT max 2%**

Art.23 *Coeficientul de utilizare al terenului*

- (1) Autorizarea executarii constructiilor se va face doar dac valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depasi valoarea maxim dup cum urmeaza :
 - **cimitire – CUT max 0,04**

IV.B.9. TFI – ZONA PENTRU TERENURI ÎMPĂDURITE ÎN INTRAVILAN

IV.B.9.1. Generalități

Art.1 Caracterul zonei

(1) Zona este destinată terenurilor împădurate din intravilan, cu rol de protecție față de zone agricole și industriale.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea forestieră.

Art.3 Funcțiile complementare admise ale zonei

(1) Funcțiile complementare admise sunt plantațiile erbacee.

IV.B.9.2. Utilizare funcțională

Art.3 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea zonei în scop de agrement recreativ pentru promenade, odihnă, trasee de alergare și cicliste.
- (2) Este permisă autorizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Art.4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Se pot amplasa locuri speciale pentru picnic, doar în arealele special amenajate, conform legii.
- (2) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale Gottlob și al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș (alin.2, art.9, L24/2007).

Art.5 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă autorizarea oricărui construcții cu caracter definitiv sau a construcțiilor și amenajărilor cu altă destinație decât cea menționată la articolul precedent.
- (2) Este interzisă modificarea caracterului zonei prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.B.10. ZPC – ZONA CONSTRUIT PROTEJAT ÎN INTRAVILAN

IV.B.10.1. Generalități

IV.B.10.1.1. Noțiuni introductive

Art.1 Monumentele istorice

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, 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 integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** 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 **monument 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 cadrul naturii care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.

IV.B.10.1.2. Tipuri de zone și subzone constituite protejate

Art.2 Tipuri de zone funcționale

(1) Zona este formată din:

- **ZCP_M** – subzona de monumente izolate inserate în alte zone funcționale;
- **ZCP_L** – subzona construit protejat la nivel local (obiective propuse spre protejare la nivel local)

Art.3 Tipuri de zone construite protejate

(1) Pe teritoriul intravilan al localității Vizejdia, există următorul obiectiv istoric *existent înscris în LMI*:

- a) **TM-I-s-B-06090 – câmp de tumuli**, pe terenul fostului CAP

(2) Pe teritoriul intravilan al localității Vizejdia, sunt amplasate următoarele obiective istorice izolate, *propuse spre protejare prin includere în LMI (ZCP_C)*:

- a) **Biserica Romano-Catolic „Sf. Iosif Mărturisitorul”**, amplasat pe strada Principală, nr.1.

(3) Pe teritoriul intravilan al localității Vizejdia, sunt amplasate următoarele obiective istorice izolate, *propuse spre protejare printr-un regim de protecție local (ZCP_L)*:

- a) **coala din Vizejdia**;
- b) **Gospodărie rurală din Vizejdia**, nr. 197;
- c) **Gospodărie rurală din Vizejdia**, nr. 203;
- d) **Gospodărie rurală din Vizejdia**, nr. 224;
- e) **Gospodărie rurală din Vizejdia**, nr. 188;

Art.4 Funcțiunea dominantă a zonei

(1) Funcțiile dominante ale zonei sunt cele existente.

Art.5 Funciunile complementare admise ale zonei

- (1) Funciunile complementare admise ale zonei sunt doar cele compatibile cu acestea.

IV.B.10.1.3. Prescripții generale

Art.6

- (1) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anex 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 inițiat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Gottlob sau a Consiliului Județean Timiș, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale (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 Gottlob 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 Identității Naționale 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 monumentale istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, 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 Gottlob 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 propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală 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 servituti 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 Identității Naționale, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Gottlob pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Pentru monumentele istorice propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor de intersecție a razei de 100 m față de parcela cadastrală a monumentului propus, dar și în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.

Art.8

- (1) Activitățile 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 tiințific, 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 servituti 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 servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti 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, a căror 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 Timișoara (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (4) Monumentele istorice apar în toată statul sau comunei Gottlob, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al comunei Gottlob, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Departamentului pentru Administrație Publică Locală (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.10

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsurile de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsurile 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 Identității Naționale și, după caz, din partea Ministerului de Interne, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (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 Timișoara 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 Identității Naționale, 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 înălțurarea 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

lucrurilor 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 Timiș, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și ale autorității administrației publice locale Gottlob (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 Identității Naționale, 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, măsurile 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 Identității Naționale, 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 faadelor;
 - 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 urmărire a comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natură parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și

- indicatoarelor, spa iilor comerciale de interes cultural i altele;
- k) spa ii pentru organizarea de manifest ri tiin ifice, spa ii destinate caz rii speciali tilor, alte lucr ri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (3) Lucr rile de proiectare, conservare i restaurare a monumentelor istorice se execut **numai** prin institu ii publice specializate, agen i economici aviza i în condi iile legii sau de persoane fizice atestate i înscrise în domeniul conserv rii i restaur rii monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucr rilor de restaurare a monumentelor de o importan deosebit , a monumentelor care prezint probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesit cercet ri preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar i iconografic va fi efectuat de Direc ia monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.13

- (1) Paza, între inerea, conservarea, consolidarea, restaurarea i punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, dup caz proprietarilor sau titularilor altor derpturi 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, obliga iile decurgând din legisla ia în vigoare, revin autorit ilor administra iei publice locale Gottlob sau autorit ilor administra iei publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijin m surile de protec ie, de conservare i restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale i de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea i conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice r mase decopertate se fac, în condi iile legii, de c tre investitori, sub conducerea responsabilului tiin ific al antierului i a institu iei organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din comuna Gottlob, consiliul local Gottlob, la solicitarea Direc iei jude ene pentru cultur Timi , împreun cu organele de poli ie, interzic circula ia vehiculelor grele i transportul de materiale explozive în zona de protec ie a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul comunei Gottlob are urm toarele atribu ii specifice în domeniul protec iei monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oric ror lucr ri de construire sau de desfiin are în situa ia descoperirii de vestigii arheologice, hot r te i, dup caz, organizeaz paza acestora i anun în cel mai scurt timp Direc ia jude ean pentru cultur Timi ;
 - b) asigur paza i protec ia monumentelor istorice aflate în domeniul public i privat al statului sau a comunei Gottlob, precum i ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigur efectuarea, împreun cu serviciile publice de pompieri, de ac iuni de prevenire i stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e i f, art.48, L422/2001).

Art.14

- (1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate public a statului sau a comunei Gottlob sunt inalienabile, imprescriptibile i insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare institu iilor publice, pot fi concesionate, date în folosin gratuit institu iilor de utilitate public sau închiriate, în condi iile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor

deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale (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 Identității Naționale, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale 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).

IV.B.10.2. Utilizare funcțională

Art.15 Utilizări permise

- (1) Pentru obiectivele propuse a fi incluse pe LMI, este permisă funcțiunea existentă.

Art.16 Utilizări permise cu condiții

- (1) Sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă.
- (2) Pentru orice intervenții asupra monumentelor propuse spre a fi incluse în LMI, și a zonelor acestora de protecție, se va obține în prealabil Avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș.
- (3) 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 Identității Naționale 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).
- (4) Pentru orice intervenții în zonele ZCP și în zonele de protecție, se vor respecta și prevederile capitolelor IV.B funcție de destinația parcelei, din prezentul regulament.

Art.17 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Nu se instituie.

Art.18 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 respectiv (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit etc.).
- (2) În zonele de protecție ale monumentelor istorice care sunt locuri de cult este interzis 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 împiedica 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 autorităților religioase care administrează locul, în condiții care să nu împiedice asupra desfășurării serviciului religios (alin.6, art.9, L422/2001).

- (4) **Este interzis demolarea sau deteriorarea monumentelor istorice sau a obiectivelor construite protejate la nivel local.**

IV.B.10.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

IV.B.10.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.19 *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.20 *Modul de ocupare al terenului*

- (1) Pentru monumentele propuse spre clasare se respectă modul de ocupare actual.

Art.21 *Amplasarea față de aliniament*

- (1) În următoarele cazuri, regimul de aliniere este obligatoriu: pentru clădirile publice propuse ca monument se mențin aliniamentele actuale; 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.
- (2) **În cazul gospodăriilor tradiționale, se va respecta în toate cazurile regimul de aliniere actual, la frontul stradal.**

Art.22 *Amplasarea în interiorul parcelei*

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei va respecta următoarele: 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.
- (2) **Pentru gospodăriile tradiționale, se va respecta modul actual, tradițional, de mobilare a parcelei cu curți interioare, inclusiv, posibilitatea amplasării pe limita laterală, cu calcan, în special a anexelor.**
- (3) **Amplasarea în interiorul parcelei nu va depăși, de regulă, jumătatea adâncimii parcelei, în cazul clădirilor principale, sau regula generală întâlnită în cvartalul respectiv.**
- (1) **Clădirile anexe vor putea fi amplasate și după jumătatea adâncimii parcelei, dacă regula generală din cvartalul respectiv este în acest sens.**

IV.B.10.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.23 *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.24 *Accese pietonale*

- (1) Este obligatorie prevederea în a pistelor de biciclete în cadrul profilelor stradale, acolo unde apar în prezentul proiect.
- (2) Este obligatoriu accesul pietonal în interiorul loturilor sau incintelor.
- (3) Este obligatoriu accesul în interiorul loturilor sau incintelor cu destinație publică

persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.B.10.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar

Art.25 *Racordarea la re elele publice de echipare edilitar existente*

- (1) Pentru ob inerea autorizatiei de constructii este obligatorie racordarea la re eua existent .

IV.B.10.3.4. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenului i ale constructiilor

Art.26 *Parcelarea*

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

Art.27 *În l imea constructiilor*

- (1) Regimul de în l ime va fi neschimbat în cazul obiectivelor de cult ; pentru dot rile i cl dirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglement ri prin documenta ii urbanistice de tip PUZ i/sau PUD (reglement ri care s rezulte ca urmare a unor studii specifice de evolu ie istoric i a morfostructurii zonale); aceste reglement ri nu vor dep i nivelele reglement rilor PUG, ci le vor nuan a.
- (2) **În general, la gospod riile existente, se admite regimul maxim de în l ime de P+M, mansarda ob inându-se prin amenajarea podului existent.**

Art.28 *Aspectul exterior al constructiilor*

- (1) Aspectul exterior al constructiilor i materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradi ionale ale zonei, dup cum urmeaz :
- c) **pentru monumente: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare cl dirilor (volum exterior i interior, substan istoric reprezentat de materiale i accesorii ale constructiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor men ine în orice tip de interven ie;**
- d) **obiectivele protejate la nivel local: în general corpul de cl dire cu dezvoltare liniar , la limita lateral a lotului ; cu acoperire în dou , trei sau patru ape cu pante conform tipologiilor tradi ionale; învelitoare ceramic sau înlocuitori, tencuieli exterioare cu var (nu se accept utilizarea placajelor de piatr natural sau artificial , a ceramicii sau a finisajelor cu pl ci metalice i/sau din materiale plastice); tâmpl rie de lemn (inclusiv stratificat) pentru fa adele vizibile din strad ; alte prescripii decurg din situa ia de monument de arhitectur izolat;**

Art.29 *Interven ii la constructii*

- (1) Se permit urm toarele interven ii: **consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperii - tip „tabacher „), extindere (limitat de coeficien i i de morfologia zonei), conversie/reconversie func ional (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce prive te rela iile func ionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea i reconstruc ia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomand aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar dup derularea ac iunii de declasare par ial sau total).**
- (2) **Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii fa adei (inclusiv a tâmpl riei, care se propune s fie restaurat i 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 Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale (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 modific substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitiv sau temporar 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 alineatul precedent, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale 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 Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale 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 Identității Naționale, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

Art.30 Întreținerea construcțiilor

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

IV.B.10.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.31 Parcaje

- (1) Pentru noile propuneri de dotări, conform normelor RGU.
- (2) Pentru restul zonei, fără obligativitate, 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.32 Spații verzi și plantate

(1) Nu se impun alte norme specifice.

Art.33 *Împrejmui*

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

IV.B.10.4. Indicatori teritoriali maximali

Art.34 *Procentul de ocupare al terenului*

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăși valoarea maximă a zonei funcționale din care face parte.

Art.35 *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 a zonei funcționale din care face parte.

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 exploatarei agricole.

Art.2 Tipuri de terenuri agricole

- (1) **TAA** – terenuri arabile;
- (2) **TAPS** – terenuri pentru pășuni;
- (3) **TAF** – terenuri pentru fânețe.

Art.3 Terenuri agricole

(1) Prin terenuri cu destinație agricolă se înțeleg *terenurile agricole productive* - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu *vegetație forestieră*, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, *pășunile împănate*, 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.4 Paji țirile

- (1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare, în condițiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de paji țiri (alin.1, art.1, L214/2011):
 - a) paji țiri proprietate publică și privată a statului și paji țiri urbane care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea consiliului local Gottlob;
 - b) paji țiri în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociațiilor de pășunat constituite de către acestea;
 - c) paji țiri situate în zonele inundabile ale pâraurilor, care nu intra în categoriile prevăzute la lit. a) și b) și care sunt folosite numai în timpul prielnic pășunatului, apar înănd domeniului public al statului;
 - d) paji țiri proprietate privată a comunei Gottlob aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, paji țiri și terenuri arabile, care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție;
 - e) paji țiri comunei Gottlob aflate în administrarea primăriei Gottlob, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților agricole de stat;
 - f) alte suprafețe de paji țiri proprietate privată, declarate de către agricultori Agenției de Paji țiri și Intervenție pentru Agricultură în anul 2007.
- (2) Paji țiri prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată și constituie bunuri de interes național (alin.2, art.1, L214/2011).
- (3) Prevederile referitoare la paji țiri nu se aplică paji țirilor care urmează să fie împănate, dacă împănarea se realizează cu respectarea condițiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt (alin.3, art.1, L214/2011).
- (4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel (lit.a și c, art.2,

L214/2011):

- a) pajite — suprafa agricol de p uni, fânete i izlazuri comunale consacrat produc iei de iarba i de alte plante furajere erbacee, îns mân ate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rota ie a culturilor din exploata ii de cel pu in 5 ani i care sunt administrate de c tre agricultori pentru p unatul animalelor i producerea de furaje, cu respectarea bunelor condi ii agricole i de mediu;
- b) fânea a — suprafat agricol care, conform practicii agricole locale, este recunoscut ca fiind destinat recolt rii de furaje pentru animale. Paji tile pot avea în decursul aceluia i an utilizare mixt : p une, fân i fân însilozat.

Art.5 Îmbun t iri funciare

- (1) Amenaj rile de îmbun t iri funciare ca lucr ri hidrotehnice complexe i agropedoameliorative se realizeaz în scopul prevenirii i înl tur rii ac iunii factorilor de risc - seceta, exces de ap , eroziunea solului i inunda ii, precum i poluare - pe terenurile cu orice destina ie, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacit ii de productie a terenurilor i a plantelor, precum i la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive (alin.1, art.2, L138/2004).
- (2) Amenaj rile de îmbun t iri funciare cuprind urm toarele categorii de lucr ri (alin.2, art.2, L138/2004):
 - a) indiguiri i regulariz ri ale cursurilor de apa prin care se asigur , în principal, protec ia terenurilor i a oric or categorii de construc ii împotriva inunda iilor, surse locale de apa i emisari pentru scurgerea apelor;
 - b) iriga ii i orezarii prin care se asigura aprovizionarea controlat a solului i a plantelor cu cantit ile de ap necesare dezvolt rii culturilor i cre terii produc iei agricole. Aceste amenaj ri cuprind lucr ri de captare, pompare, transport, distribu ie i evacuare a apei i, dupa caz, lucr ri de nivelare a terenului;
 - c) desecare i drenaj, care au drept scop prevenirea i înl turarea excesului de umiditate de la suprafa a terenului i din sol, în vederea asigur rii condi iilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenaj ri cuprind lucr ri de colectare, de transport i de evacuare în emisar a apei în exces;
 - d) combatere a eroziunii solului i de ameliorare a terenurilor afectate de alunec ri, prin care se previn, se diminueaza sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenaj ri cuprind lucr ri pentru protec ia solului, stingerea forma iunilor toren iale, stabilizarea nisipurilor mi catoare;
 - e) pedoameliorative pe terenurile s r turate, acide i pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploat rile miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând i lucr rile de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adânc , rigole i anturi de scurgere a apei, ar turile în benzi cu coame, ud rile de sp lare a s rurilor, aplicarea de amendamente, precum i îngr minte, în scopul valorific rii pentru agricultur i, dupa caz, pentru silvicultura;
 - f) perdele forestiere de protec ie a terenurilor agricole i planta ii pentru combaterea eroziunii solului;
 - g) alte lucr ri realizate prin solu ii tehnice i tehnologii noi;
 - h) zone de protec ie ale lucr rilor prev zute la lit. a) - g).
- (3) Amenaj rile de îmbun t iri funciare, sistemele de iriga ii sau desecare i drenaj i lucr rile de aparare împotriva inunda iilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate public , în condi iile legii (art.33, L138/2004).
- (4) Bunurile care alc tuiesc infrastructura de îmbun t iri funciare apar înând

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.6 Utilizări permise

- (1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcție de categoria de folosință.
- (2) Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului (art.74, L18/1991).
- (3) 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).
- (4) Pe terenurile agricole de clasă a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiții (alin.2, art.92, L18/1991):
 - a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
 - b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
 - c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, oproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
 - d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 - e) anexe gospodărești ale exploatașilor agricole definite prin pct.4, anexa 2 la L50/1991;
 - f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
 - g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;
 - h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

- i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
- (2) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naturale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea (alin.3, art.92, L18/1991).
- (5) Folosirea definitiv 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.
- (6) Pajițile rurale se folosesc exclusiv pentru pășunat, ca fână și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe (alin.1, art.8, L214/2011).
- (7) Activitățile care se desfășoară pe pajiți sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile (alin.2, art.8, L214/2011).

Art.7 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 exploatarea 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 exploatarea agricole** se înțeleg 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, situate în extravilan, în alte categorii de folosință se poate face, în condițiile prevăzute la art.78, alin.1 din L18/1991, în următoarele cazuri (art.77, L18/1991):
- a) terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;

- b) terenurile arabile din zonele de es, necesare complet rii masivelor viticole destinate pentru struguri de mas i stafide, i bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii i Dezvolt rii Rurale, pot fi transformate n planta ii viticole i pomicole;
 - c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate i transformate n planta ii viticole i pomicole;
 - d) terenurile nregistrate la arabil, situate n zonele de deal i munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafa i adâncime, de alunec ri active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate i men i nute la aceast folosin i, se pot amenaja i transforma n paj i sti permanente;
 - e) terenurile arabile situate n albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destina ii agricole, pot fi amenajate n bazine piscicole (lit.c i e, art.77, L18/1991).
- (5) Schimbarea categoriei de folosin a a terenurilor arabile, altele decat cele prev zute la aliniatul de mai sus, vii i livezi, precum i a paji tilor permanente, altele decât cele prev zute la art. 4, alin.1 din OUG34/2013, se aprob prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosin i, dată de către direc i a de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii i Dezvoltării Rurale, pentru suprafe eele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafe eele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosin i, dată de către direc i a pentru agricultură jude eană (alin.1, art.78, L18/1991).
- (6) Paj i stile permanente din extravilanul localităt ilor, denumite n continuare paj i sti permanente, sunt terenuri consacrate produc i eii de iarbă i de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au f cut parte din sistemul de rota i e a culturilor din exploata i e timp de cel pu i n 5 ani sau mai mult. Fac excep i e terenurile ocupate de paji ti permanente care, prin degradare sau poluare, i-au pierdut total ori par i al capacitatea de produc i e, terenuri pe care se vor executa lucr ri de ameliorare i amenajare, potrivit reglement rilor legale n vigoare, precum i terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplic prevederile OUG34/2013. Actele administrative sau juridice emise sau ncheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolut (alin.2-4, art.78 din L18/1991).
- (7) Schimbarea folosintei terenurilor agricole ce constituie zone de protec i e a monumentelor se face cu acordul Comisiei na ionale a monumentelor, ansamblurilor i siturilor istorice, sau regionale, dup caz. (alin.10, art.78, L18/1991).
- (8) Liniile de telecomunica ii i cele de transport i distribuie a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu ap , canalizare, produse petroliere, gaze, precum i alte instala ii similare, se vor grupa i amplasa de-a lungul i n imediat apropiere a c ilor de comunica ii - osele, c i ferate -, a digurilor, canalelor de iriga ii i de desec ri i a altor limite obligate din teritoriu, n a a fel n c â t s nu se stânjeneasc execu i a lucr rilor agricole (alin.1, art.102, L18/1991).
- (9) Paji tile nmp durite pot fi readuse n circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale i cu aprobarea camerei agricole jude ene Timi , pe baza unor studii de transformare i a unor programe de îmbun t ire i exploatare a acestora, întocmite de unit tile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafe e echivalente de paji ti (alin.1, art.6, L214/2011).
- (10) Înfiin area de culturi pe paji tile rurale, n afara celor prev zute n amenajament, este interzis (art.11, L214/2011).
- (11) Prim ria sau Consiliul Local Gottlob poate, cu avizul camerei agricole jude ene Timi i al asocia iilor locale ale cresc torilor de animale, s nstr ineze por iuni

- dintr-o pagină numai în cazuri de necesitate de interes public, local sau național, în condițiile legislației în vigoare (alin.1, art.12, L214/2011).
- (12) Schimbarea categoriei de folosință a pajișilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menținerea terenurilor destinate pajișilor permanente în România (art.20, L214/2011).
- (13) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenții este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Timiș .
- (14) Înființarea plantațiilor de viță de vie se face în arealele viticole delimitate, cu soiuri admise în Catalogul oficial al soiurilor de plante de cultură din România (alin.1, art.10, L164/2015).
- (15) În arealele viticole, înființarea de plantații de viță-de-vie pe o suprafață de peste 0,1 ha, de persoană fizică /juridică, și extinderea peste această limită a celei existente se face doar în baza unui drept de plantare/replantare (alin.1, art.11, L164/2015).
- (16) În afara arealelor viticole, în extravilanul localităților, înființarea de plantații de viță de vie pe o suprafață cuprinsă între 0,1 și 0,5 ha pentru consumul familial se face numai în baza unui drept de plantare nouă și a unei cereri de plantare a viței de vie (alin.2, art.11, L164/2015).
- (17) Înființarea de plantații viticole pe suprafețe mai mari de 0,5 ha se face numai pe baza unui proiect de înființare a plantației viticole, avizat de unitățile teritoriale de cercetare vitivinicol (alin.4, art.11, L164/2015).
- (18) Defrișarea plantațiilor de viță de vie în suprafață mai mare de 0,1 ha se face de către persoane fizice/juridice numai după depunerea la D.A.J. Timiș a "Declarației de defrișare a plantațiilor de viță de vie". Defrișarea efectuată astfel, generează un drept de replantare, în suprafață echivalentă cu cea defrișată (alin.1 și 3, art.14, L164/2015).
- (19) Plantațiile ilegale de viță-de-vie sunt suprafețele cu viță-de-vie plantate fără un drept de plantare/replantare sau de plantare nouă (alin.1, art.15, L164/2015).
- (20) Plantațiile ilegale de viță-de-vie se defrișează de către proprietari pe cheltuielile acestora, în prima campanie viticolă, după constatarea lor de către consilierii cu atribuții de inspecție de stat pentru controlul tehnic vitivinicol din cadrul Autorității (alin.2, art.15, L164/2015).
- (21) Terenurile aflate în arealul "*Zona viticolă Vizejdia*", propusă ca zonă protejată la nivel local cu rol agricol-peisager, delimitată în partea desenată a prezentului proiect, se vor reglementa în condițiile capitolului VI.3. din prezentul regulament.
- (22) Plantarea pomilor fructiferi din categoria pomi răzleți în curți și grădini, precum și în terenurile din extravilan se face respectând distanțele față de limita proprietății vecinilor, astfel:
- a) la 2 m de răzvor sau gard, pomi cu talie mică ;
 - b) la cel puțin 3m de răzvor sau gard pomi cu talie mare.
- (23) Plantațiile de pomi cu suprafață mai mare de 0,5 ha și cele cu arbuști fructiferi de peste 0,2 ha, situate în zone, bazine și centre consacrate, se înființează în baza autorizației de plantare eliberate de D.A.J. (alin.1, art.13, L348/2003).
- (24) Pentru plantațiile de pomi cu suprafața mai mare de 2 ha și pentru plantațiile de arbuști fructiferi cu suprafața mai mare de 0,5 ha autorizația de plantare se eliberează în baza unui proiect de înființare a plantației pomicole elaborat de persoane autorizate și avizat de institutul de cercetare-dezvoltare pentru pomicultură sau stațiunea de cercetare-dezvoltare pomicolă din zonă (alin.2, art.13, L348/2003).
- (25) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și

arbu ti fructiferi, culturile pomicole de concurs i parcelele experimentale (alin.3, art.13, L348/2003).

- (26) Defrișarea plantațiilor de pomi i arbu ti fructiferi de interes comercial aparținând persoanelor fizice sau juridice se face numai pe baza autorizației de defri are eliberat de D.A.J. (alin.1, art.14, L348/2003).
- (27) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbu ti fructiferi, culturile pomicole de concurs i parcelele experimentale, care se aprobă de consiliile științifice ale unităților respective (alin.4, art.14, L348/2003).
- (28) În cazul în care, dup defri are, terenul respectiv nu se replantează, deținătorii au obligația să înainteze la D.A.J. cu trei luni înainte defrișării, documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor, în conformitate cu prevederile legale (alin.2, art.16, L348/2003).
- (29) În programele de împ durire i combatere a eroziunii solului din zonele de cultură a nukului și castanului se vor introduce și aceste specii. Regia Națională a P durilor – Romsilva și alți deținători de terenuri forestiere vor utiliza la plantare material s ditor din soiuri autorizate i recomandate, precum i biotipurile locale (art.19, L348/2003).

Art.8 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

- (1) Amplasarea construc iilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucr ri de îmbun t iri funciare, precum i pe cele plantate cu vii i livezi, parcuri na ionale, rezerva ii, monumente, ansambluri arheologice i istorice este interzis (alin.1, art.92, L18/1991).
- (2) Paji tile prev zute la art.3 alin. (1) lit. a) i c) din cap.V.1.1 al prezentului regulament, nu se vor înstr ina, nu se vor împ ri, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal i nu li se va schimba categoria de folosin (alin.1, art.5, L214/2011).
- (3) Fac excep ie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu paji ti care, prin degradare sau poluare, i-au pierdut total sau par ial capacitatea de produc ie (alin.2, art.5, L214/2011).
- (4) Paji tile prev zute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes na ional, pe care se vor executa lucr ri de repunere în valoare i amenajare, corespunz tor reglement rilor legale în vigoare, f r schimbarea proprietarului (alin.3, art.5, L214/2011).
- (5) Este interzis amplasarea de relee de transmisie-recep ie pentru telecomunica ii, la o distan mai mic de 500 m fa de zonele de locuit i institu ii-servicii prev zute în prezentul plan.
- (6) Unit ile zootehnice i industriale noi vor respecta în amplasare condi iile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

V.2. TF – TERENURI FORESTIERE

V.2.1. Generalități

Art.1 Terenuri cu destinație forestieră

(1) Prin terenuri cu destinație forestieră se înțeleg terenurile împărțite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împărțirilor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovaniuri, râpe, ravene, toreni -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice (lit.b, art.2, L18/1991).

Art.2 Tipuri de terenuri forestiere

(1) **TFPD** – pârșuri;

(2) **TFPR** – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitare etc).

V.2.2. Utilizare funcțională

Art.3 Utilizări permise

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

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

Art.4 Utilizări permise cu condiții

(1) Orice intervenție pe terenurile forestiere va fi avizată în prealabil de Direcția Silvică Județeană Timiș și de Garda Forestieră Timișoara.

Art.5 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, cuvele lacurilor la nivelurile maxime de retenție (lit.c, art.2, L18/1991).

Art.2 Tipuri de terenuri aflate permanent sub ape

- (1) **THR** – terenuri aflate sub ape curgătoare;
- (2) **THB** – terenuri aflate sub ape stătătoare;
- (3) **THIF** – terenuri aflate sub canale deschise de desecare.

V.3.2. Utilizare funcțională

Art.3 Utilizări permise

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
 - capturi 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, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art.99, L18/1991).

Art.4 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 apă rare 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 gospodărire a apelor.
- (2) 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).
- (3) 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 perturbatoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau de întreprinderile 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).
- (4) 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).
- (5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) pe 2,0 m

față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respective și doar cu avizul A.N.I.F. Timișoara.

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

Art.5 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).

V.4. TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

V.4.1. Generalități

Art.1 Terenuri neproductive

(1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte pe teritoriul UAT Gottlob:

- mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlăștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;

V.4.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

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

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Timișoara.

Art.4 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

(1) Este interzisă construirea pe terenurile fostelor bălări sau pe fostele rampe de depozitare a deeurilor menajere.

V.5. TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

V.5.1. 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 Tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație

- (1) **TCF** – terenuri pentru transporturi feroviare;
- (2) **TCR** – terenuri pentru transporturi rutiere.

Art.3 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 integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, opriri 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 în 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 exploatarea drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente (alin.4, art.2, OG43/1997).
- (5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrăzilor și drumurilor expres (căi de legătură între autostrăzi și drumuri 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, opriri 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.4 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.5 Proprietatea asupra drumurilor

- (1) Drumurile de interes judeean (DJ) apar în proprietate publică a judeului (alin.1, art.7, OG43/1997).
- (2) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) apar în proprietate publică a comunei Gottlob (alin.1, art.7, OG43/1997).

Art.6 Administrarea drumurilor

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

Art.7 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, anuri, rigole, taluzuri, anuri de gard, 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, plantării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranța circulației și protecția 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.2.14. 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.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (5) Zonele de protecție râmân 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, înprejmuiri sau plantării 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.8 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 lucrurilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri (art.18, OG43/1997).

- (3) De înțeles cu orice titlu al panourilor publicitare, al 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 desfășoare lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva de înțelesurilor, conform reglementărilor în vigoare (alin.9, art.47, OG43/1997).
- (4) De înțelesurile 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 estetic, protejarea drumului și siguranța circulației (art.50, OG43/1997).

V.5.2. Utilizare funcțională

Art.9 *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 drumurilor publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerea 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.10 *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 amplasarea și funcționarea ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluiditate 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) 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 execuției construcțiilor (art.26, 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) 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 proprietățile drumurilor de interes național revine autorităților administrației publice locale (alin.3, art.38, OG43/1997).
 - (6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricărui construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizărilor de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizărilor 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 autorizările de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil (alin.1, art.46, OG43/1997).
 - (7) Acordul și autorizarea 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 autorizărilor de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului (alin.4, art.46, OG43/1997).
 - (8) 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).
 - (9) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la alineatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (alin.2, art.48, OG43/1997).
 - (10) 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.
 - (11) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a. construcții și instalații aferente exploatarea 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.
 - (12) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în extravilanul comunei Gottlob, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
 - (13) 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 axa centrală a liniei de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii

ferate.

- (14) 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 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.
- (15) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
 - a. depozite de deșeurii 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).
- (16) 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.
- (17) În zonele construite protejate (siturile arheologice) și ariile de protecție ale acestora, orice intervenție va avea avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Timișoara.

Art.11 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Zonele de protecție din extravilan față de drumurile publice, în care de instituie interdicții temporare 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. 2.14. la prezentul regulament.
- (2) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a) amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricărui 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 deșeurii 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 deșeurii 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.12 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

- (1) Orice construcție care prin amplasare configurează sau exploatarea împietăz asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării 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 curbele și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbele 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 oricărui 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 peșenile (lit.b, art.43, OG43/1997).
- (10) Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților comunei Gottlob, se interzice amplasarea oricărui construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,00 m pentru drumurile de interes județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite agro, 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.6. TCc – TERENURI PENTRU ALTE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

V.6.1. Generalități

Art.1 Tipuri de terenuri pentru Curți și construcții

- (1) **TCcA** – terenuri pentru anexe la exploatații agricole și zootehnice (locuințe sezoniere agrozootehnice, anexe, stâne permanente și amenajări aferente) existente, demolate sau viitoare, în extravilan.

V.6.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

- (1) Este permisă actuala folosință a terenurilor.
- (2) Este permisă amplasarea oricărui tipuri de clădiri în conformitate cu art.1 de mai sus

Art.3 Utilizări permise cu condiții

- (1) Orice intervenție în zonele protejate și de protecție se va face doar cu avizul organelor specifice (DJCCPN Timiș, deținătorii de construcții și culoare tehnice, DSP, Apele Române, după caz).
- (2) Orice intervenție se va face și în concordanță cu capitolele II., V. și VI. din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă orice intervenție care nu este în concordanță cu specificul de fiecărui teren.

V.7. TP – TERENURI PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN

V.7.1. Generalități

Art.1 Tipuri de terenuri protejate

- (1) **TCP_S** – terenuri cu situri arheologice;
- (2) **TNP_A** – arii protejate naturale;
- (3) **TPS_T** – terenuri cu zone de protecție față de construcții și culcuare tehnice;
- (4) **TPS_S** – terenuri cu zone de protecție sanitară .

V.7.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

- (1) Este permisă actuala folosință a terenurilor.
- (2) **TCP_S** – sunt reglementate în cap. VI.2 din prezentul regulament
- (3) **TNP_A** – sunt reglementate în cap. VI.1 din prezentul regulament
- (4) **TPS_T** și **TPS_S** – sunt reglementate în cap. VI.3 din prezentul regulament

Art.3 Utilizări permise cu condiții

- (1) Orice intervenție în zonele protejate și de protecție se va face doar cu avizul organelor specifice (DJCCPN Timișoara, deținătorii de construcții și culcuare tehnice, DSP, Apele Române, după caz).
- (2) Orice intervenție se va face și în concordanță cu capitolele II. și V. din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă orice intervenție care nu este în concordanță cu specificul de protejare al fiecărui teren.

V.8. TZ – TERENURI PENTRU REZERVE

V.8.1. Generalități

Art.1 Tipuri de terenuri pentru rezerve

- (1) **TZ_CC** – Rezerve de terenuri pentru amenajarea căilor de comunicație și transporturi (rutiere, cicliste și pietonale)

V.8.2. Utilizare funcțională

Art.2 Utilizări permise

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor pentru categoria de folosință actuală (pășune).
(2) Plantații de arbori cu rol de culoar ecologic

Art.3 Utilizări permise cu condiții

- (1) Este permisă utilizarea terenurilor pentru urbanizarea în vederea realizării traseului propus de cale rutieră internațională Novi Sad – Arad (drum internațional de prim rang pe Voivodina), cu condiția elaborării de studii de fundamentare în vederea elaborării temei de proiectare și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.
- (2) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților se aprobă după cum urmează :
- prin decizia directorului direcției de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha. Modelul deciziei privind aprobarea schimbării categoriei de folosință este prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta procedură ;
 - prin decizia directorului direcției pentru agricultură județeană , pentru suprafețele de teren de până la 1 ha inclusiv. Modelul deciziei privind aprobarea schimbării categoriei de folosință este prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta procedură . (art.77-78, L18/1991).

Art.4 Utilizări interzise permanent

- (1) Este interzisă amplasarea de obiective cu următoarele destinații:
- industrie și depozitare;
 - ferme zootehnice cu creșteri intensive ;
 - obiective poluante de orice fel.

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE I DE PROTEC IE

VI.1. ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN

VI.1.1. Generalit i

Art.1 Zonele protejate naturale

- (1) Prezentul capitol reglementez urm toarele zone naturale protejate, delimitate în plan ele prezentului PUG:
 - a) **Aria de protecție specială avifaunistică Teremia Mare - Tomnatic** – sit de importanță comunitară Natura 2000, cod ROSPA0142.

Art.2 Aria de protecție specială avifaunistică Lunca Timi ului.

- (1) Situl de importanță comunitară ROSPA0142 „Teremia Mare - Tomnatic” este o arie natural protejat de interes comunitar – cu planul de management aprobat în august 2016, aria fiind declarat prin HG 971/2011 pentru modificarea i completarea HG 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- (2) **Situl este o zon foarte important din punct de vedere comunitar deoarece p streaz o mare diversitate a habitatelor specifice de cuib rire i de hr nire a unor specii de p s ri, de interes comunitar i global, precum vânturelul de sear - Falco vespertinus.** Aria de protecție specială avifaunistică a fost propusă ca sit Natura 2000, în special în vederea conservării acestei specii, a cărei populații este în scădere, tendință identificată în urma programului de monitorizare inițiat de Asociația "Grupul Milvus".
- (3) Situl Natura 2000 ROSPA0142 „Teremia Mare - Tomnatic” cu o suprafață de 6613,70 ha, este situat în vestul României, în Câmpia Jimboliei i este situat integral în județul Timiș.
- (4) Situl are la ora actual un Plan de Management Integrat aprobat.
- (5) Orice interven ie asupra ariei naturale protejate se va face conform Planului de Management Integrat i cu respectarea **REGULAMENTULUI ariei naturale protejate**, anexat prezentului regulament.

Art.3 Prevederi generale

- (1) **Respectarea prevederilor din planurile de management i regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legisla iei specifice, este obligatorie** (alin.1, art.52, OUG195/2005).
- (2) Ariile naturale protejate i coridoarele ecologice vor fi eviden iate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului i urbanism, în planurile cadastrale i în c r ile funciare (art.15, OUG57/2007).
- (3) Planurile de dezvoltare pentru zonele incluse în arii naturale protejate se modific de c tre autorit ile responsabile în conformitate cu prevederile planurilor de management, respectiv cu obiectivele de conservare a ariilor naturale protejate care nu dispun de plan de management. (alin. 2, art. 24, OUG57/2007).
- (4) **Planurile i proiectele, care pot avea efecte asupra mediului, i asupra speciilor i habitatelor acestora din Sit i din vecin tatea acestuia vor fi supuse aviz rii de c tre Custode.**

VI.1.2. Utilizare funcțională

Art.4 Utilizări permise

- (1) Construcțiile, dotările și alte amenajări existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investiții publice pe terenuri ce apar în domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activităților administrative și științifice ale celor care le asigură managementul, precum și altor activități în legătură cu buna administrare (alin.1, art.29, OUG57/2007).
- (2) În zonele ariilor naturale protejate în care este permis ecoturismul, construcțiile, dotările și amenajările prevăzute la alineatul precedent pot fi destinate în acest scop, precum și activităților de educație și instruire ecologică ce se organizează în cooperare cu autoritățile locale, instituțiile de învățământ și cu organizațiile neguvernamentale angajate în activități de protecție și educație ecologică (alin.3, art.29, 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).

Art.5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Scoaterea definitiv sau temporar 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 și sănătății oamenilor și animalelor sau pentru obiective destinate cercetării științifice și buneii administrări a ariei naturale protejate (alin.1, art.27, OUG57/2007).
- (2) Scoaterea definitiv sau temporar din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform prevederilor alineatului precedent, se face de către autoritatea publică centrală pentru agricultură sau, după caz, de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pământurilor, 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) Nu sunt zone de intravilan suprapuse peste aria naturală protejată.
- (6) În situl ROSPA0142 *Teremia Mare - Tomnatic*:
 - a) Menținerea, respectiv îmbunătățirea stării de conservare a habitatelor și speciilor din situl ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, nu este posibil decât prin armonizarea tuturor planurilor și programelor care fac referire la acestea sau pot avea impact asupra resurselor naturale, respectiv a biodiversității, cu

- prevederile Planului de management. (cap 2.1.6 din Planul de Management)
- b) este interzis circulația cu mijloace motorizate pe teritoriul sitului, cu excepția drumurilor publice, a celor de exploatare agricole de către deținător și personal angajat și proprietarii, riveranii și angajații fermelor stabilite în mediul agricol și excepțiile autorizate. (art. 9 din Regulament)
 - c) Împdurirea terenurilor declarate degradate conform legii se va face doar pe suprafețe mai mici de 0,5 ha. Suprafața cumulată a zonelor împdurite să fie de maxim 1 ha la 100 ha. (art. 12 din Regulament)
 - d) Orice activitate de populare cu specii de faună de interes cinegetic se va face cu aprobarea prealabilă a Custodelui. (alin.5, art 15 din Regulament)
 - e) Plantarea de arbori pe paji se va face numai cu avizul prealabil al Custodelui. (alin. 2, art 18 din Regulament)
 - f) Utilizarea pajilor este permisă doar în condițiile prevăzute în prezentul Regulament, pe baza unui contract încheiat cu administratorul legal al păunii și avizat de Custode. Amplasarea de stâne și locuri de târlire se face numai cu avizul Custodelui. (art. 19 din Regulament)
 - g) Gospodărirea pajilor se supune următoarelor reglementări:
 - se va asigura un management activ al pajilor prin pășunat și/sau cosit;
 - terenurile nu vor fi arate, discuite și scarificate;
 - se vor menține bătările temporare de pe paji se. Nu se vor face lucrări de drenare a acestora;
 - se va menține compoziția naturală a pajilor prin menținerea nivelului actual al pânzei de apă freatică ;
 - supraînsămânțarea pajilor se va face doar cu specii autohtone, cu semințe culese de pe paji se care urmează să fi supraînsămânțate sau de pe alte paji se din sit, și fără lucrări de pregătire a terenului: arat, discuit, greblat și altele asemenea;
 - se va menține un nivel de încărcare a pajilor între 0,3 și 1 Unitate Vită Mare;
 - pășunatul animalelor domestice pe paji se se va face doar în perioada 20 aprilie - 10 noiembrie;
 - se va menține vegetația lemnoasă arborescentă și arbustivă existentă astfel încât, să se asigure un procent de acoperire cu vegetație lemnoasă arborescentă de 0,5% - 1% și arbustivă de 0,5% - 1%, din suprafața fiecărui trup de paji se;
 - Îndepărtarea vegetației uscate de pe paji se se va face doar prin cosit și adunat. Nu se permite incendierea;
 - nu se admite utilizarea pesticidelor pe paji se;
 - se vor folosi maxim 3 câini ciobănești la fiecare stână. Portul juleului regulamentar este obligatoriu;
 - scoaterea ovinelor la mișcare pe timpul iernii, 01 noiembrie - 01 martie, se va face doar pe o suprafață delimitată corespunzător și declarat la primărie, care să nu ocupe mai mult de 15% din suprafața trupului de pășune, și care se va schimba anual; se vor utiliza dispozitive de avertizare a faunei, în timpul cositului cu utilaje. (art. 20 din Regulament)
 - h) Cultivarea terenurilor arabile se supune următoarelor reglementări:
 - se va menține vegetația lemnoasă arborescentă și arbustivă de pe terenurile arabile;
 - îndepărtarea vegetației uscate de pe terenurile arabile, se va face doar prin cosit și adunat. Nu se permite incendierea;

- utilizarea substanțelor chimice în agricultură se va face doar în condițiile și cantitățile specificate de producător;
 - nu se permite folosirea rodenticidelor pe suprafețele arabile;
 - se vor utiliza dispozitive de avertizare a faunei în timpul cositului și recoltatului cu utilaje. (art. 23 din Regulament)
- i) Camparea este permisă doar în locurile amenajate și marcate în acest sens, avizate de Custode; (alin. 1, art. 30 din Regulament)
 - j) Organizarea de competiții și manifestările de grup de orice fel, cursuri care presupun accesul pe teren și în tabere se face numai cu avizul Custodelui. (art. 32 din Regulament)
 - k) Exploatarea lutului și a argilei se va realiza numai de către membrii comunităților locale, în locurile desemnate de Custode. (art. 44 din Regulament)
 - l) Pe teritoriul sitului, realizarea de orice construcții permanente, se va face doar după obținerea actelor de reglementare privind protecția mediului. Documentația se avizează de către Custode. (art. 49 din Regulament)
 - m) Construirea de noi drumuri și/sau poduri, respectiv modernizarea drumurilor existente în Arie, se va face doar după obținerea actelor de reglementare privind protecția mediului. Documentația se avizează de către Custode. (art. 50 din Regulament).

Art.6 Utilizări interzise permanente – Interdicții permanente

- (1) Pe suprafața ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul practicării de sporturi, cu excepția drumurilor permise accesului public (alin.2, art.52, OUG195/2005).
- (2) Pe suprafața ariilor naturale protejate, pe lângă interdicțiile prevăzute în planurile de management și regulamente, este interzisă exploatarea oricărui 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).
- (3) 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).
- (4) 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 și dezvoltare rurală (alin.3, art.54, OUG195/2005).
- (5) 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 plantelor și animalelor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor (alin.1, art.28, OUG57/2007).
- (6) În situl *ROSPA0142 Teremia Mare - Tomnatic*:
 - a) se interzice accesul și circulația cu mijloace motorizate pe pajiștile sitului (alin.3, art. 9 din Regulament)
 - b) Este interzisă practicarea de sporturi cu mijloace motorizate. (art 10 din

- Regulament)
- c) Se interzice plantarea de specii de arbori exotici, fără acordul Custodelui. (art 11 din Regulament)
 - d) Se interzice tăierea vegetației arboricole și arbustive, fără aprobarea prealabilă a Custodelui. (art. 13 din Regulament)
 - e) Se interzice strângerea materialului lemnos, atât arbori cazuți la pământ, cât și crengi, din habitatele arboricole din sit. (art. 14 din Regulament)
 - f) Se interzice popularea cu specii de interes cinegetic exotice, a fondurilor de vânatoare din cuprinsul sitului. (alin. 5, art. 15 din Regulament)
 - g) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a pajii tilor. Extinderea intravilanului se va face doar în afara suprafețelor de pajii tilor. Se interzice amplasarea culturilor energetice pe pajii tilor. (alin. 1, art. 18 din Regulament)
 - h) Este interzisă cultivarea, sub orice formă, a organismelor modificate genetic, precum și la o distanță de 15 km de la limitele acesteia. (art. 22 din Regulament)
 - i) Perturbarea liniilor prin orice fel de mijloace acustice sau vizuale, precum strigăte, pocnitori, folosirea de echipamente audio, reflectoare și altele asemenea este strict interzisă. (art. 35 din Regulament)
 - j) Sunt strict interzise adunatul și defrierea vegetației lemnoase de orice fel pentru facerea focului. (alin.2, art. 36 din Regulament)
 - k) Este interzisă abandonarea deeurilor de orice fel pe teritoriul sitului (alin.1, art. 37 din Regulament)
 - l) Se interzice tăierea, incendierea, distrugerea sau degradarea prin orice mijloace a vegetației naturale. (alin. 1, art 38 din Regulament)
 - m) Se interzice tăierea, ruperea sau scoaterea din rădăcini a arborilor, puietilor sau lăstarilor, precum și însușirea celor ruși sau doborâți de fenomene naturale sau de către alte persoane. (alin. 2, art 38 din Regulament)
 - n) Este interzisă deversarea oricăruior substanțe, ape uzate, nămoluri în apele din cuprinsul sitului, fără a fi procesate conform legilor în vigoare. (art. 43 din Regulament)
 - o) Nu vor fi realizate lucrări hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare care conduc la scăderea nivelului apei din bălți, lacuri și canale. (art. 47 din Regulament)

VI.2. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN

VI.2.1. Generalități

VI.C.2.1.1. Noțiuni introductive

Art.1 Monumentele istorice

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, 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 integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** 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 **monument 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 cadrul natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.

(2) În cadrul prezentului capitol sunt reglementate doar zonele construite protejate din extravilan, care sunt siturile arheologice reperate.

VI.C.2.1.2. Tipuri de zone construite protejate

Art.2 Situri arheologice reperate

(1) Pe teritoriul administrativ al comunei Gottlob, sunt amplasate următoarele situri arheologice, deja reperate, propuse spre protejare la nivel local, asupra cărora se aplică doar legislația specifică siturilor arheologice reperate:

- a) **TM-I-s-B-060090** – *movil* . Cod RAN 157558.03, 157576.11, Vizejdia
- b) **TM-I-s-B-060090** – *movil* . Cod RAN 157576.10, 157576.07, Vizejdia – Comloșu Mare
- c) „10 tumuli funerari”. Cod RAN 157576.08, Vizejdia – Comloșu Mare – Teremia Mare
- d) *movil* . Cod RAN 157558.04, Gottlob
- e) *movil* . Cod RAN 157558.01, Gottlob
- f) *movil* . Cod RAN 157558.05, Gottlob
- g) **TM-I-s-B-060090** – *movil* . Cod RAN 157576.01, 157576.06, Comloșu Mare
- h) *movil* . Cod RAN 157576.06, Comloșu Mare
- i) *movil* . Cod RAN 156446.06, Comloșu Mare - Vizejdia
- j) *movil* . Cod RAN 157576.05, Teremia Mare
- k) *azăre secolele III-IV*. Cod RAN 157558.02
- l) *azăre secolele III-IV*. Cod RAN 157576.02
- m) *azăre secolele III-IV*. Cod RAN 157576.03
- n) *azăre secolele III-IV*. Cod RAN 157576.04
- o) *necropol feudal* . Cod RAN 157576.09

VI.C.2.1.3. Prescripții generale

Art.3

- (1) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).
- (2) 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).

Art.4 Zone de protecție ale zonelor construite protejate

- (1) Pentru siturile arheologice nepropuse spre protejare ca monument istoric, limita de protecție s-a instituit grafic, prin Studiul de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic pentru comuna Gottlob, jud. Timiș, fiind preluat în partea grafică a prezentului PUG.

Art.5

- (1) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (2) 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).

Art.6 Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Gottlob (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șerpitură 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 în 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 Gottlob 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) Descoperirea de sarcini arheologice 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 descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
 - (11) Autorizarea lucrurilor 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 descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul comunei Gottlob dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, și se instituie regimul de supraveghere sau supratură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
 - (13) Autoritățile administrației publice locale Gottlob 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).

VI.2.2. Utilizare funcțională

Art.7 *Utilizări permise*

- (1) Pentru obiectivele din extravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor.

Art.8 *Utilizări permise cu condiții*

- (1) **Pentru orice intervenții în zonele siturilor arheologice reperate sau a zonelor lor de protecție se va obține în prealabil Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Timișoara.**

(2) Pentru siturile arheologice situate în extravilan, este permis folosirea terenurilor în scopuri agricole, însă fără folosirea utilajelor mecanice de adâncime (scarificatoare, pluguri adânci etc).

Art.9 *Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare*

(1) Nu se instituie.

Art.10 *Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente*

(1) Este interzis deteriorarea obiectivelor construite protejate la nivel local.

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 interzis 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 capturilor 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 capturii, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul capturilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a capturii (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 capturile 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 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 dezinfectare 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 instalațiilor;
 - 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.

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 vindecătoare pentru om sau animale (art.12, anexa la OMS119/2014).
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmuji și se va marca prin plcușe avertizoare. În lîmea și tipul împrejmuirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul capturii, 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 capturii prin borne sau semne vizibile, cu menținerea:

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 îngrășmintelor naturale și chimice;
 - b) utilizării substanțelor fitosanitare;
 - c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasării grajdurilor și cotelelor de animale și a depozitării de gunoier animalier;
 - e) pășunatului și însilozării nutreurilor;
 - f) amplasării de seră și de iazuri piscicole.
- (5) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreinerii sursei, construcției și instalării 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 perioade 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 aprobate 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 pstrarea 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 exploatare.
- (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/operatorii 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 potabil, canalizare pluvial, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o stație de epurare proprie, agrementat tehnic care să evacueze ape convențional curate conform normativului NTPA 001.
 - c) racordarea la rețele edilitare de apă potabil, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosptic etan, 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 vidanjabii se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descoperirea 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, făcând pe cheltuielile 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 permanente – Interdicții permanente

- (1) În zonele de protecție a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor și deeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase (alin.2, art.16, L107/1996).
- (2) 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 măsurile pentru a preveni prunderea 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 măsurile de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.
- (3) 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 capturilor de apă din surse de suprafață sau subterane (alin.7, art.33, L107/1996).

(4) 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 neetanice 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 deșeurii;
- e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloide-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămintă și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatarea de turbine, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricărui 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 tranduri, 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 etanșității.

(5) Pentru capturile 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 ploaie 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.

(6) În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru capturile 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 exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preveni printrunderea în sol a oricărui 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 etanșității sistemelor de canalizare.

(7) 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.
- (8) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise (alin.2, art.28, anexa la HG930/2005):
- a) utilizarea îngrășmintelor 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 unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații în teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară (art.9, anexa la OMS119/2014).
- (2) 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 din anexa la OMS119/2014):
- Ferme de cabaline, până la 20 capete: 50 m
 - Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 capete: 50 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
 - Ferme de păsări, până la 1000 de capete: 50 m
 - Ferme de păsări, între 1001-5.000 de capete: 200 m
 - Ferme de păsări, între 5001-10.000 de capete: 500 m
 - Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
 - Ferme de ovine, caprine între 300 și 1.500 capete: 100 m
 - Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 capete: 200 m
 - Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
 - Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
 - Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
 - Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
 - Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
 - Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
 - Ferme și crescătorii de struți: 500 m
 - Ferme și crescătorii de melci: 50 m
 - Spitale veterinare: 30 m
 - Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
 - Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
 - Abatoare: 500m
 - Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a

- animalelor: 200 m
 - Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animală : 50 m
 - Platforme pentru depozitarea deșeurilor animale care deservește mai multe exploatare zootehnice, platforme comunale: 500 m
 - Platforme pentru depozitarea deșeurilor porcine: 1.000 m
 - Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu peste 100 tone: 200 m
 - Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
 - Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
 - Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
 - Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
 - Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
 - Depozite controlate de deșeurii periculoase și nepericuloase: 1.000 m
 - Incineratoare pentru deșeurii periculoase și nepericuloase: 500 m
 - Crematorii umane: 1.000 m
 - Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
 - Stații de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
 - Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
 - Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50m
 - Depozite de fier vechi, carbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
 - Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1000 m
 - Parcuri eoliene: 1.000 m
 - Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
 - Rampe de transfer de deșeurii: 200 m.
- (3) Aceste distanțe, precizate mai sus, pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.
- (4) Pentru activitățile care nu se regăsesc în lista de mai sus, distanța de protecție sanitară se va stabili pe baza de studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

Art.8 Intersecții de rețele tehnico edilitare

- (1) La intersecția aducătoare de apă potabilă cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducătoarele 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 aducătoarele 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 măsurile 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

oric or leg ture între acestea i re elele de ap nepotabil , precum i realizarea i men inerea în timp a etan eiti i (art.33, anexa la HG930/2005).

- (6) Se interzice trecerea conductelor de ap potabil sau de ape minerale prin c mine de vizitare a re elei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale 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 Gottlob este conform legislației în vigoare, zonă cu risc natural seismic.**
- (2) Toate construcțiile existente sau propuse pe teritoriul administrativ Gottlob vor fi armonizate cu legislația și reglementările specifice, în vigoare.

Art.2 Măsuri 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 apar în proprietăți publice/private a statului/comunei Gottlob, ori, după caz, proprietăți 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 antiseismic P100;
 - b) expertizarea tehnică obligatorie a construcțiilor prevăzute la lit. a);
 - c) înființarea autorităților publice locale, precum și a comitetului 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 de interes 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 verificatori 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

recep ia execu iei lucr rilor de interven ie prin dirigin i de antier autoriza i, în termen de 2 ani de la data finaliz rii proiectului de consolidare.

- (5) În vederea avertiz rii popula iei din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii i, dup caz, administratorii spa iilor publice cu alt destina ie situate la parterul i, dup caz, la subsolul i/sau la alte niveluri ale cl dirilor expertizate tehnic i încadrate în clasa I de risc seismic au obliga ia de realizare i amplasare a unor panouri de în tiin are în dreptul intr rilor în spa iile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertizã tehnic (alin.6, art.2, OG20/1994).

Art.3 Competen e

- (1) Ministerul Dezvolt rii Regionale i Turismului, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construc iilor, va ac iona, la solicitarea factorilor interesa i, pentru (alin.1, art.4, OG20/1994):

- a) avizarea din punct de vedere tehnic a solu iilor de interven ie pentru construc iile încadrate, conform Codului de proiectare seismic P100-1, în clasa I de importan , a c ror func ionalitate, în timpul cutremurului i imediat dup cutremur, trebuie s fie asigurat integral;
- b) avizarea din punct de vedere tehnic a solu iilor de interven ie pentru construc iile existente cu destina ia de locuin , încadrate în clasa I de risc seismic i care prezint pericol public, nominalizate în programele anuale de ac iuni, aprobate prin hot rãre a Guvernului, potrivit legii.

- (2) Consiliul local Gottlob va ac iona, în aria sa de autoritate, pentru (alin.3, art.4, OG20/1994):

- a) stabilirea i aplicarea restric iilor din punct de vedere al riscului seismic datorit condi iilor locale de amplasament impuse prin documenta iile de urbanism i amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;
- b) identificarea i inventarierea construc iilor cu destina ia de locuin , proprietate privat a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea comunei Gottlob, a institu iilor publice i a operatorilor economici i monitorizarea ac iunilor de interven ie privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnic , proiectarea i execu ia lucr rilor de interven ie;
- c) fundamentarea, verificarea i avizarea documenta iilor privind ac iunile de interven ie finan ate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, dup caz. Consiliul local Gottlob va asigura locuin ele de necesitate, pentru cazarea temporar a persoanelor i a familiilor, pe perioada execut rii interven iilor care nu se pot efectua în cl diri ocupate. Consiliul jude ean Timi , pentru construc iile cu destina ia de locuin , expertizate tehnic i încadrate prin raportul de expertizã tehnic în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarilor, persoane fizice sau juridice, i asocia iilor de proprietari, precum i persoanelor juridice care au în administrare aceste construc ii, obliga iile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construc iilor, precum i faptul c î i asum riscul i r spunderea pentru efectele poten iale ale seismelor în situa ia în care nu se conformeaz obliga iilor legale;
- d) realizarea i amplasarea panourilor de în tiin are în dreptul intr rilor principale în cl dirile de locuit expertizate tehnic i încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertizã tehnic în vederea avertiz rii popula iei din zonele expuse riscului la cutremure.

VII.1.2. Utilizare func ional

Art.4 Utiliz ri permise

- (1) Toate zonele verzi amenajate din comuna Gottlob pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (2) Toate parcajele publice amenajate, cu excep ia celor din imediata apropiere a construc iilor înalte (turnuri de biserici), pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (3) Se pot folosi ca i refugii în caz de seism doar corpurile principale ale cl dirilor, care respect normativele actuale seismice.

Art.5 Utiliz ri interzise permanent – Interdic ii permanente

- (1) Se interzice utilizarea ca refugiu în caz de seism a construc iilor ce nu respect normativele actuale de proiectare seismic .

VII.1.3. Condi ii de amplasare, echipare i conformare a cl dirilor

Art.6 Interven ii la cl diri existente

- (1) Solu ia de interven ie efectuat în scopul cre terii nivelului de siguran la ac iuni seismice a construc iei existente cuprinde, dup caz, proiectarea i execu ia lucr rilor de interven ie pentru (alin.4, art.3, OG20/1994):
 - a) consolidarea sistemului structural sau a elementelor structurale în ansamblu;
 - b) repararea elementelor nestructurale;
 - c) demolarea par ial a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/ f r modificarea configura iei i/sau a func iunii existente a construc iei;
 - d) introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - e) introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea r spunsului seismic al construc iei existente.
- (2) Lucr rile de interven ie prev zute mai sus pot include, dup caz, i alte categorii de lucr ri, exclusiv în zonele de interven ie, respectiv hidroizola ii, termoizola ii, repararea/înlocuirea instala iilor/echipamentelor aferente construc iei, demont ri/mont ri, debran ri/bran ri, finisaje la interior/exterior, dup caz, îmbun t irea terenului de fundare, precum i alte lucr ri strict necesare pentru asigurarea func ionalit ii construc iei reabilitate (alin.5, art.3, OG20/1994).
- (3) Solu ia de interven ie pentru construc iile nominalizate în Lista monumentelor istorice, pentru construc iile existente în zonele de protec ie a monumentelor istorice, precum i pentru construc iile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, i în prezentul PUG, va respecta avizul conform emis de c tre Ministerul Culturii i Patrimoniului Na ional sau, dup caz, de c tre serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în condi iile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicat , cu modific rile ulterioare (alin.5, art.3, OG20/1994). Aceste prevederi se aplic i obiectivelor propuse spre protejare prin prezentul PUG.

Art.7 Condi ii i studii ulterioare

- (1) Urm toarele situa ii vor fi reglementate prin studii ulterioare obligatorii, conform legisla iei în vigoare:
 - a) condi iile de amplasare i conformare în raport cu gradul de seismicitate: POT, distan e între cl diri, regim de în lîime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezisten a cl dirii, sisteme de fundare;
 - b) identificarea zonelor ce necesit m suri de reducere a riscului la seism, în cadrul fondului construit existent (consolid ri, 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 INUNDA II

VII.2.1. Generalit i

Art.1 *Zone cu risc natural de inunda ii*

- (1) Zona delimitată prin hărțile de risc la inundații de pe site-ul rowater.ro, aferent pârâului Giucosin, determinată de pârâul Galața, este considerat cu risc natural de inundații. Riscul de inundații are o probabilitate de 1%. Această zonă se suprapune peste intravilanul localității Vizejdia, în nord-estul acesteia.
- (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 baraj sau de evacuarea unei folosințe hidroenergetice revine de îndată ce se încheie cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influență 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 Gottlob, 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 Gottlob (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 pârâului Galața;
 - b) suprafața burlurilor 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 debit 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 pârâului Galața 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 măsuri 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 Galaței sau în zonele de protecție, vor fi identificate de direcțiile de ape, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale Gottlob sau județele 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 și asumă riscurile în caz de inundații (alin.4, art.49, L107/1996).

Art.2 *Zonificarea ariilor inundabile*

- (1) *Calea viiturii* corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depășire a debitului maxim anual este mai mare de 50% (anexa nr.2 la anexa la HG382/2003).
- (2) *Zona frecvent inundabilă* corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depășire a debitului maxim anual este între 10-50% (anexa nr.2 la anexa la HG382/2003).

- (3) *Zona potențial inundabil* corespunde unei viituri a creșterii probabilității de depășire a debitului maxim anual este de până la 10% (anexa nr.2 la anexa la HG382/2003).

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 pârâului Galațca (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.3¹, art.49, L107/1996).
- (4) Cu acordul Administrației Naționale "Apele Române" sunt permise:
- depozitarea de materiale și executarea de construcții pe diguri, baraje și în zona altor lucrări de apărare;
 - circulația cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acțiuni;
 - 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 permanente – Interdicții permanente*

- (1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a pârâului Galațca și în zonele de protecție precizate la alin.6-7, 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 pârâului Galațca fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, este interzis (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):
- 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) punerea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albie 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 poduri 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 capturilor de apă din râu, a capturilor 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,

arh. Georgiana O. Hatcu

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail iceberg5_srl@yahoo.com Reg.
com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timi oara

pr. nr. **UGG 170/15**

ANEXE

1. Lista orientativ a legisla iei în vigoare
2. Extrase din reglement ri tehnice utile
 - 2.1. *Anexa nr.1 la RGU-extras*
 - 2.2. *Anexa nr.2 la RGU-extras*
 - 2.3. *Anexa nr.3 la RGU-extras*
 - 2.4. *Anexa nr.4 la RGU-extras*
 - 2.5. *Anexa nr.5 la RGU-extras*
 - 2.6. *Anexa nr.6 la RGU-extras*
 - 2.7. *Lista construc iilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anex la OMIC nr. 1587/1997*
 - 2.8. *Categoriile de construc ii la care este obligatorie realizarea de ad posturi publice de protec ie civil , conform HG 560/2005, modificat prin HG 37/2006*
 - 2.9. *Categoriile de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006*
 - 2.10. *Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investi ii i de dezvoltare precum i criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major*
 - 2.11. *Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuin ei*
 - 2.12. *Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate public*
 - 2.13. *Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor*
 - 2.14. *Fi sintetic zone de protec ie i interdic ie fa de drumurile publice*
 - 2.15. *Prescrieri pentru proiectarea parcajelor i garajelor*
 - 2.16. *Extras din Anexa la HG 31/1996, privind avizarea în domeniul turismului*
3. Regulamentul Ariei Naturale Protejate R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic

Legi

(cu complet rile ulterioare- L429/2003)	Constitu ia Românei
350/2001 (republicat , cu complet rile ulterioare...- L229/2013)	Lege privind amenajarea teritoriului i urbanismul.
50/1991 (republicat , cu complet rile i modific rile ulterioare...- L82/2014)	Lege privind autorizarea execut rii construc iilor i unele m suri pentru realizarea locuin elor.
18/1991 (republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare...- L165/2013)	Legea fondului funciar
215/2001 (cu complet rile i modific rile ulterioare...- OUG68/2014)	Lege privind administra ia public local
213/1998 (cu complet rile i modific rile ulterioare...- L71/2011)	Lege privind proprietatea public i regimul juridic al acesteia
33/1994 (cu complet rile i modific rile ulterioare...- L71/2011)	Legea privind exproprierea pentru cauz de utilitate public
255/2010 (cu modific rile ulterioare...- OUG6/2014)	Lege privind exproprierea pentru cauz de utilitate public necesar realiz rii unor obiective de interes na ional, jude ean i local

7/1996 (cu completările și modificările ulterioare...- L68/2014)	Legea privind cadastrul și publicitatea imobiliară
10/1995 (cu completările și modificările ulterioare...- L187/2012)	Legea privind calitatea în construcții
107/1996 (cu modificările și completările ulterioare...- L153/2014)	Legea Apelor
138/2004 (cu modificările și completările ulterioare...- OUG97/2013)	Legea privind îmbunătățirile funciare.
287/2009 (cu modificările și completările ulterioare...- L138/2014)	Codul civil al României (republicat)
363/2006	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I- Rețele de transport.
171/1997 (cu modificările și completările ulterioare...- L20/2006)	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 (cu modificările și completările ulterioare...- L264/2011)	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 natural.
190/2009	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului

Na ional – Sec iunea VIII- Zone cu resurse turistice.

- 203/2003**
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L589/2003)
- 55/2006**
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L65/2011)
- 89/1999**
Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen nr. 12/1998
privind transportul pe c ile ferate române i reorganizarea
Societ ii Na ionale a C ilor Ferate Române
- 315/2004**
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L58/2005)
- 41/1995**
Legea privind protec ia patrimoniului na ional.
- 422/2001**
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
L187/2012)
- 120/2006**
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OUG12/2011)
- 265/2006**
Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen a Guvernului nr.
195/2005 privind protec ia mediului.
- 451/2002**
Legea privind ratificarea Conven iei europene a peisajului
adoptata la Floren a la 20 oct.2000.
- 378/2001**
Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protec ia
patrimoniului arheologic i declararea unor situri arheologice ca
zone de interes na ional.
- 24/2007**
(republicat , cu
modific rile i

complet rile
ulterioare...-
L135/2014)

211/2011
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L187/2012)

Legea privind regimul de eurilor.

51/2006
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OUG68/2014)

Legea serviciilor comunitare de utilit i publice

45/1994
(cu modific rile
ulterioare...-
L58/2011)

Legea ap r rii na ionale a României

307/2006
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
OUG70/2009)

Legea privind ap rarea împotriva incendiilor

481/2004
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
OUG70/2009)

Legea privind protec ia civil .

114/1996
(republicat , cu
complet rile i
modific rile
ulterioare...-
L71/2011)

Legea locuin ei

292/2011

Legea asistenței sociale

54/2012

Legea privind desf urarea activit ilor de picnic

184/2001
(republicat ,
modificat i
completat ...-
L64/2014)

Legea privind organizarea i exercitarea profesiei de arhitect.

Ordonan e ale Guvernului

- 34/2013** Ordonan a de urgen pentru organizarea, administrarea i
(cu modific rile exploatarea paji tilor permanente
i complet rile
ulterioare...-
OUG63/2014)
- 43/1997** Ordonan privind regimul drumurilor
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
L71/2013)
- 19/1997** Ordonan a Guvernului privind transporturile
(republicat , cu
modific rile i
complet rile
ulterioare...-
L71/2010)
- 57/2007** Ordonan a de Urgen privind regimul ariilor naturale protejate,
(cu complet rile conservarea habitatelor naturale, a florei i faunei s lbatice.
i modific rile
ulterioare...-
L20/2014)
- 63/2001** Ordonan a Guvernului privind înfiin area Inspectoratului de Stat
(cu modific ri i în Construc ii - ISC
complet ri
ulterioare...-
OG24/2014)
- 34/2006** Ordonan a de Urgen privind atribuirea contractelor de achizi ie
(cu complet rile public , a contractelor de concesiune de lucr ri publice i a
i modific rile contractelor de concesiune de servicii.
ulterioare...-
OUG51/2014)
- 27/2003** Ordonan a de Urgen privind procedura aprob rii tacite
(aprobat cu
mod i compl
prin L 486/2003,
cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L187/2012)
- 105/2001** Ordonan a de Urgen privind frontiera de stat a României
(cu complet rile
i modific rile

ulterioare...-
L255/2013)

20/1994
(republicat , cu
modific rile i
complet rile
ulterioare... –
L217/2012)

Ordonan a privind m suri pentru reducerea riscului seismic al
construc iilor existente

34/2013
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare... –
OUG63/2014)

Ordonan a de Urgen a Guvernului privind organizarea,
administrarea i exploatarea pajii tilor permanente i pentru
modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Hot rări ale Guvernului

525/1996
(republicat, cu
complet rile i
modific rile
ulterioare...-
HG490/2011)

Hot räre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

382/2003

Hot räre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind
exigen ele minime de con inut ale documenta iilor de amenajarea
teritoriului i de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

31/1996

Hot räre pentru aprobarea metodologiei de avizare a
documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a
documenta iilor tehnice privind construc iile în domeniul
turismului

817/2005
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OG89/2003)

Hot räre pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen
lung a sectorului feroviar în vederea stabilirii echilibrului financiar
al administratorului infrastructurii în vederea moderniz rii i
reînnoirii infrastructurii

540/2000
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
HG985/2014)

Hot räre privind aprobarea încadr rii în categorii func ionale a
drumurilor publice i a drumurilor de utilitate privat deschise
circula iei publice.

1076/2004
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
HG1000/2012)

Hot räre privind stabilirea procedurii de realizare a evalu rii de
mediu pentru planuri i programe.

- 445/2009**
(cu modificările și completările ulterioare...-HG17/2012)
- 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 de euro.
- 621/2005**
(cu modificările și completările ulterioare...-HG247/2011)
- 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...-HG465/2014)
- Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG 20/1994 privind măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicat.
- 1739/2006**
(cu modificările și completările ulterioare...-HG19/2014)
- Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- 447/2003**
(cu modificările și completările ulterioare...-HG663/2013)
- 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 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...- HG888/2014)
- Hotărâre privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național
- 31/1996**
- Hotărâre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului
- 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**
(cu modificările și completările ulterioare- HG1063/2013)
- 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 Urbanitelor 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 execuției construcțiilor.
- MT**
158/1996
- Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru teritori.
- 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**
- Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de

37/N/2000	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, actualizat 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 semn turistic pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistic din România
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 măsurile pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidității 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, MAPP 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 Industria 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
MAPP 462/1993	Ordin pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normele 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, republicat.
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 de eurilor la depozitare și lista națională de de euri acceptate în fiecare clasă de depozit de de euri.
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 56/2102 /667/C1/4.093/2 .012/ /14.083//D-821 / 1996	Ordin pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
MLPAT	Ordin privind aprobarea reglementării tehnice "Normativ de

27/N/1999	siguran ă la foc”, indicativ P118/99
MLPTL 649/2001	Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile ă spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap

Normative. Norme interne. STAS-uri.

STAS 1342/91	Alimentare cu apă și canalizare.
SR 8591	Reglementări 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 România. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism
P 100/1-2006 (înlocuiește P100-1992)	Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare pentru clădiri

Acte ale administrației publice județene și locale.

87/2004	Hotărârea Consiliului Județean Timiș privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanul orașelor și comunelor din județul Timiș.
115/2008	Hotărârea Consiliului Județean Timiș privind aprobarea unor reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

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

1.1 - Construcții administrative

1.1.10 - Sedii de primării

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 imobiliare

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 - Piață 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 chimic , 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 cultur

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 cultur

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

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

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 precolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță 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, distanță 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 staționare, cabinete de naștere, 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 sântate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9 - Creșterea și creșteri 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 extraordinare

- 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 - Salii 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 - Salii 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 stațiilor 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).

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 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, dimensionat 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 grădini de flori.

Pentru învățământul precolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru coli primare, gimnaziale, licee, coli postliceale și coli 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 recreative și amenajări sportive, zonă verde, grădini de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de servitate

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

- zona ocupată de construcții;

- zona accese, alei, parcaje;

- zonă 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

stabile te pe baza popula iei arondate pentru care se acord în medie 7,5 consulta ii pe an de locuitor, pentru un num r de 280 de zile lucr toare.

Suprafa a minim a terenului care va cuprinde cele trei zone func ionale este de 5 m²/consulta ie.

Se recomand organizarea unei incinte împrejmuite la cl dirile independente.

Pentru construc iile de cre e i cre e speciale amplasamentul trebuie s asigure o suprafa de minimum 25 m²/copil pentru cre e i de 40 m²/copil pentru cre ele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupat de construc ii;
- zona ocupat de spa ii de joac (nisip, bazin, plaj , gazon);
- zona pentru spa iu tehnico-gospod resc;
- zona verde de parc i alei.

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

2.2.4 - Construc ii i amenaj ri sportive

Pentru construc iile i amenaj rile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie s permit organizarea în trei zone func ionale, dimensionate conform capacit ii construc iei:

- zona pentru construc ii;
- zona pentru spa ii verzi;
- zona pentru alei, drumuri i parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construc ii i amenaj ri sportive;
- 20% pentru alei, drumuri i parcaje;
- 30% pentru spa ii verzi.

2.2.5 - Construc iile i amenaj rile 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 i 1.11 vor respecta condi iile specifice date de destina ia zonei în care urmeaz s fie amplasate.

ORIENTAREA construcțiilor fa de punctele cardinale

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

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

3.2 - Construcții comerciale

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

Se recomand orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultur

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 faad 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 fa 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 servicii

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 - Dormitoare 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 vitrași 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 direc ia nord-sud, inele fiind amplasate spre nord.

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

3.8 - Construc ii de agrement

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

3.9 - Construc ii de turism

Pentru toate categoriile de construc ii de turism se recomand orientarea nord a spa iilor tehnice i a anexelor.

3.10 - Construc iile de locuin e

Se recomand evitarea orient rii spre nord a dormitoarelor.

ACCESE 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 fluiditatea 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 străzile 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 străzile 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 cultur

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultur 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 străzile de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzile 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 major de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire local;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sântii, 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 carosabil 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 de 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 supralățiri 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 în lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deeurilor 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 supralățiri 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 supralățiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deeurilor 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 local (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supraîncălziri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuinţele colective cu acces în lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

• accese carosabile pentru locatari;

• accese de serviciu pentru colectarea de deşeuri menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• accese la parcaje şi garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

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 desfurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfurată 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 de colare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de servitudine

5.7.1. Pentru construcții de servitudine 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.

SPA II VERZI I PLANTATE

6.1 - Construc ii administrative i financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prev zute spa ii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafa a terenului.

6.1.2 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 i 1.2 vor fi prev zute spa ii verzi cu rol decorativ i de protec ie, minimum 10% din suprafa a total a terenului.

6.1.3 - Conformarea i dimensionarea spa iilor verzi, a planta iilor i a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construc ii comerciale

Pentru construc iile comerciale vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, cu rol decorativ i de agrement, în exteriorul cl dirii sau în cur i interioare - 2 - 5% din suprafa a total a terenului.

6.3 - Construc ii de cult

Pentru construc iile de cult vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, cu rol decorativ i de protec ie, dimensionate în func ie de amplasarea în localitate i de condi iile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construc ii culturale

Pentru toate categoriile de construc ii culturale vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, spa ii de joc i de odihn , în func ie de capacitatea construc iei - 10 - 20% din suprafa a total a terenului.

6.5 - Construc ii de s n tate

6.5.1 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prev zute spa ii verzi i plantate în interiorul incintei, dup cum urmeaz :

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protec ie;
- parc organizat cu o suprafa de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construc iile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prev zute spa ii verzi i plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construc ii i amenaj ri sportive

Pentru construc ii i amenaj ri sportive vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, minimum 30% din suprafa a total a terenului.

6.7 - Construc ii de turism i agrement

Pentru construc ii de turism i agrement vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, în func ie de destina ie i de gradul de confort, dar nu mai pu in de 25% din suprafa a total a terenului.

6.8 - Construc ii de locuin e

Pentru construc iile de locuin e vor fi prev zute spa ii verzi i plantate, în func ie de tipul de locuire, dar nu mai pu in de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construc ii industriale

Pentru construc iile industriale vor fi prev zute spa ii verzi i aliniamente cu rol de protec ie, în func ie de categoria acestora, dar nu mai pu in de 20% din suprafa a total a terenului.

CAPITOLUL I INDUSTRIA METALURGICĂ

a) Metalurgia fontei și oelului

- 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 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 prim fuziune;
- Instalațiile de producere a oelului;
- Instalațiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalațiile clasice și cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru evi (aglelor), pentru profile, oel beton, sârme laminate etc;
- Instalațiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din font (cubilouri), cuptoare cu injecție;
- Instalațiile pentru granularea și expandarea zgurei;
- Instalațiile de turnat font ;
- Instalațiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, sub iri, a benzilor, tablelor negre și zincate, a tuturor tipurilor de evi, a oelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oelurilor 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, alumin sinterizat 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, evilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalațiile de laminare a evilor din cupru și alamă și tragerea la rece a acestora etc;
- Instalațiile de trefilare și tragere 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 plăci dure;
- Instalațiile de producere a cuprului, litarg și minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantăni, 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 plumbocuproase 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, pismut, pulbere de zinc, aur și argint;

c) **Industria corpurilor abrazive, produselor refractare și feroaliajelor**

- Instalațiile de producere a corpurilor abrazive, produselor ceramice, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbură de siliciu și produse ceramice;
- Instalațiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane și prefabricate din material refractar;
- Instalațiile de fabricare a produselor ceramice;
- Instalațiile de producere a dolomitei calcinate;
- Instalațiile pentru producerea varului metalurgic;
- Instalațiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare și termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;
- 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 CONSTRUCȚIILOR DE MAȘINI

- Instalațiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalațiile 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 în sectoarele de vopsire;
- Instalațiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III

INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ȘI MECANICĂ FINĂ

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;
- Încărcarea acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenți organici (fabricare chit-gheter pentru fabricația de lampi);
- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafețelor de la lampile 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 tehnice, prelucrări metalice, 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: fabricarea mașinilor și aparatelor electrice, fabricarea materialelor electroizolante, de cabluri și conductori, fabricarea amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricarea izolatoarelor și pieselor electrotehnice din ceramică și sticlă; fabricarea acumulatorilor de plumb, fabricarea pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricarea foliei de cupru, fabricarea lampilor electrice;

CAPITOLUL IV

INDUSTRIA CHIMICĂ ȘI PETROCHIMICĂ

- Instalațiile de prelucrare a sării;
- 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 producere și prelucrare a maselor plastice;
- Depozite "Peco", instalațiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport și echipamentele produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

CAPITOLUL V

INDUSTRIA TEXTILĂ ȘI PIELĂRIE

a) Pericole de incendii: depozitele de materii prime și materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, esențieri, finisaje, ateliere de prelucrare a 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 destrămăre, depozite de oxigen, stații de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanică;

c) Poluarea aerului, apei sau solului: tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului și maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

CAPITOLUL VI

INDUSTRIA LEMNULUI ȘI A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- P starea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn și a mobilierului;

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului și varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocovăzit 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 ȘI HÂRTIEI

- Cladirile și construcțiile aferente instalațiilor de albire a celulozei și depozitelor de hipoclorit și clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Cladirile instalațiilor de regenerare și ruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetare, carburanți lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine și rețelele de distribuție abur, generatoare de apă caldă și circuite de colectare;
- Fierbătoarele de celuloză și semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, stații de epurare a apelor uzate, halde de nămoluri, instalații pentru colectarea și distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracția nisipului la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII

INDUSTRIA ENERGETICĂ, PETROLIERĂ ȘI GAZE NATURALE

A. ENERGIA NUCLEARĂ

Prezintă riscuri tehnologice activitățile următoarelor filiale:

- FCNE Cernavodă
- ICN Pitești
- ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERĂ

1. Sondele clasificate astfel:
 - sonde de explorare prospecțiuni;
 - sonde de explorare deschidere;
 - sonde de explorare evaluare;
 - sonde de explorare (extracție, injecție sau auxiliare);
2. Instalații de decantare și degazolinare
3. Stații de compresare gaze naturale;
4. Parcuri de separatoare, depozite de săruri, stații de injecție apă;
5. Conducte de transport săruri, stații de injecție apă;

- 6. Conducte de transport și ei, gaze, apă, abur;
- 6. Baterii cazane de abur;
- 7. Depozite de lam și reziduri petroliere;

C. EXPLOATAREA ȘI DISTRIBUȚIA 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;
- Gospodări de carburanți și uleiuri.

D. CENTRALE TERMoeLECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOfICARE ȘI CENTRALE TERMICE

- a) Centrale propriu-zise;
- b) Depozite de cărbune;
- c) Depozite de zgură și cenușă;
- d) Gospodăriile de combustibil lichid;
- e) Stațiile de electroliza apei pentru producerea hidrogenului;
- f) Instalațiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
- g) Stațiile de tratare chimică a apei;
- h) Depozitele de lam 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 forate, aducțiuni;
- c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanți naturali, situat în amonte de baraje);

CAPITOLUL VIII

INDUSTRIA MINIERĂ ȘI 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 APĂ RARE

1. Hale industriale cu activități privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forj ;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activități de tăiere și sudare a 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 muniții, 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. Încercarea și asamblarea mijloacelor de inițiere;
15. Fabricarea trasoarelor și torurilor;
16. Încercarea corpurilor de proiectil;
17. Reparații întreținerea munițiilor;
18. Formarea încercăturilor de asvârlire și formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică de eurilor și explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X ACTIVITATE SPECIFICĂ ÎN ISCIR

- Toate clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin cazane;
- Clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin recipiente sub presiune (vase de stocare, reactoare de proces, autoclave, coloane de sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcțiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorail, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile și construcțiile care cuprind și susțin instalațiile și echipamentele ce utilizează substanțe radioactive.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

1. De menționat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu fie în 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, lifuri), 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 natură distrugerilor construcțiilor (explozii), scurgeri 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 font și neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozie și incendiu. Aceste construcții trebuie să fie dotate cu instalații de ventilație care să elimine emansiunile 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 antiacid și instalație de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea executării construcțiilor, care prin natură 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 va 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.

Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de ad posturi publice de protecție civilă, conform HG 560/2005, modificat prin HG 37/2006

Art. 1. - Se aprobă categoriile de construcții la care realizarea ad posturilor 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 ad posturilor 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 ad posturilor 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 ad postite;
- 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.

Categoriile de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006

Art. 1 - Se aprob urm toarele categorii de construc ii i amenaj ri care se supun aviz rii i/sau autoriz rii privind securitatea la incendiu:

- a) cl diri civile definite conform reglement rilor tehnice specifice domeniului securit ii la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construit ori de destina ie;
- b) înc peri sau grupuri de înc peri, definite conform reglement rilor tehnice specifice domeniului securit ii la incendiu ca "s li aglomerate", amplasate în cl diri independente sau în cl diri cu func iuni mixte, indiferent de aria construit , regimul de în l ime ori destina ie;
- c) cl diri civile din categoriile de importan excep ional i deosebit , încadrate conform legii, indiferent de aria construit , regimul de în l ime sau destina ie;
- d) cl diri din categoria monumentelor istorice la care se efectueaz moderniz ri sau schimb ri de destina ie;
- e) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri cu func iuni mixte, având destina ia de comer , produc ie sau depozitare, cu aria desf urat mai mare sau egal cu 600 m²;
- f) spa ii amenajate în cl diri de locuit colective, având destina ia de comer , produc ie sau depozitare, indiferent de aria desf urat ;
- g) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de alimenta ie public , cu aria desf urat mai mare sau egal cu 200 m²;
- h) construc ii civile subterane sau spa ii publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperi ul tip teras al cl dirilor civile, indiferent de destina ie, aria construit /desf urat sau de num rul de persoane;
- i) construc ii pentru structuri de primire turistic cu func iuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vân toare, de pescuit, sate de vacan , campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane i rurale, pensiuni agroturistice, locuin e turistice, inclusiv unit ile de alimenta ie din incinta acestora, indiferent de num rul de locuri;
- j) cl diri pentru sedii ale autorit ilor publice, indiferent de aria construit ;
- k) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de birouri, financiar-bancar , de asigur ri i burse, cu aria desf urat mai mare sau egal cu 600 m²;
- l) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia de îngrijire a s n t ii, indiferent de aria desf urat i de num rul de locuri, cu excep ia cabinetelor medicale individuale;
- m) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, având destina ia pentru înv mânt, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/ad postirea copiilor pre colari, elevi, studen i, b trâni, persoane cu dizabilit i sau lipsite de ad post, indiferent de aria construit ;
- n) cl diri sau spa ii, având destina ia de gar , autogara, aerogara i sta ie de metrou, indiferent de aria desf urat ;
- o) construc ii pentru l ca uri de cult i spa ii de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vie ii monahale, indiferent de aria desf urat sau de num rul de persoane, cu excep ia caselor parohiale;
- p) cl diri i amenaj ri sportive, cu capacitatea mai mare sau egal cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egal cu 2.500 de locuri pe

- scaune în aer liber;
- q) construc ii pentru amenaj ri temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egal cu 200 de locuri ori având destina ia comercial , cu suprafa a mai mare sau egal cu 2.500 m²;
 - r) construc ii pentru depozitare i sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum i puncte de livrare c tre popula ie a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
 - s) sta ii publice de distribu ie a carburan ilor pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egal cu 50 m³ pentru lichide petroliere, mai mare sau egal cu 3 m³ echivalent ap pentru gaze petroliere lichefiate, precum i sta iile transportabile de distribu ie a carburan ilor la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egal cu 30 m³;
 - t) cl diri sau spa ii amenajate în cl diri, destinate parc rii publice i/sau între inerii i repar rii a peste 20 de autovehicule;
 - u) sisteme, lucr ri i re ele de alimentare cu ap pentru stingerea incendiilor în localit i, platforme i parcuri industriale;
 - v) construc ii, ferme i amenaj ri agrozootehnice cu aria construit mai mare sau egal cu 600 m².

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 nucleare-electrice;
- stații electrice de transformare;
- rafinării, dane portuare pentru carburanți și depozite de carburanți - lubrifianți cu o capacitate mai mare de 100 mc, stații PECO;
- conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
- conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediată apropiere;
- linii electrice aeriene sau subterane, precum și cabluri aeriene sau subfluviale;
- deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalații de forță etc.);
- lucrări hidrotehnice și hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naționale, județene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
- cai ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublări, electrificări, dezafectări etc.), instalații de spălare a vagoanelor, linii de garare din stațiile de cale ferată, instalații feroviare (de alimentare cu apă, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante și triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
- poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de artă;
- linii de metrou și de tramvai, stații de metrou;
- aeroporturi, completări de instalații la aeroporturile existente și alte construcții aferente acestora;
- poduri, bazine portuare, cheiuri, dane și lucrări hidrotehnice aferente.

3. Telecomunicații și tehnologiile informației:

- stații de emisie de radiodifuziune și televiziune, stații coordonatoare de rețea și alte instalații fixe de radiocomunicații, în toate benzile de frecvență;
- construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
- noile rețele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparțin administrației publice centrale și locale sau altor organe ale statului, precum și agenților economici, indiferent de forma de proprietate.

4. Construcții și lucrări în alte domenii:

- orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2.400 m față de obiectivele speciale situate în extravilan;
- toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă

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.

EXIGEN E MINIMALE pentru locuin e

A. Cerin e minimale:

- acces liber individual la spa iul locuibil, f r tulburarea posesiei i a folosin ei exclusive a spa iului detinut de c tre o alt persoan sau familie;
- spa iu pentru odihn ;
- spa iu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electric i ap potabil , evacuarea controlat a apelor uzate i a reziduurilor menajere.

B. Suprafe e minimale:

Per soane/familie	Ca mere/locuin	Ca mera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Buc t r i e	Înc peri sanitare	Spa ii de dep ozitare	Supr afa util	Supr afa construit
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:

- Suprafa a camerei de zi de la locuin a cu o camer include spa iul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în buc t r i e sau în camera de zi.
- Înăl imea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excep ia mansardelor, supantelor i ni elor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoan .
- Suprafa a locuibil este suprafa a desfa urat a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafa a dormitoarelor i a camerei de zi.
- Suprafa a util este suprafa a desfa urat , mai pu in suprafa a aferent pere ilor.
- Suprafa a util a locuin ei este suma tuturor suprafe elor utile ale înc perilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, b i, WC, du , buc tarie, spa ii de depozitare i de circula ie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafa a logiilor i a balcoanelor, pragurile golurilor de u i, ale trecerilor cu deschideri pân la 1,00 m, ni ele de radiatoare, precum i suprafe ele ocupate de sobe i cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare soba i cazan de baie), în cazul în care înc lizarea se face cu sobe. În cazul locuin elor duplex, rampa, mai pu in

- palierelor, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-pierii din suprafețele pierilor comune ale clădirilor (spărtorii, 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 rotile.
 - 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
Dușă	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Dușă	WC
Cada de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajer	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mic	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portștergi		1	1	1
Portștergi		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin conducte de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuin	1-2	3	4	5
Spilator cu cuv	1	1	1	1

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coadă de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lamp	1	1	-	-	-	-
Aplic	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Înteruptor	-	-	1	1	1	1
Priz	2	3	1	-	-	-
Priz cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTA:

- Se vor prevedea întreruptoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează 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, crucioare 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.

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, canalele navigabile interioare;
4. pădurile și terenurile destinate împănării, 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 stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material sditor din categoriile biologice și de animale de ras;
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 apei, 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 canalelor navigabile, în fața incintelor portuare destinate activităților de navigație;
23. terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
24. pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a râilor;
25. pistele de decolare, aterizare, canale 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 orșenești.

**LIMITELE
zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curent 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 anurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
 - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste lucrări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).
- d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	20	18

- e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față de drumurile publice clasificate

		DJ	DC
EXTRAVILAN	Zona de protecție a drumului (din ax)	20 m	18 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbracăminii asfaltice)	30 m	-
INTRAVILAN	Distanța minimă între garduri sau construcții	24 m	20 m
	Interdicție de construire (de la marginea îmbracăminii asfaltice)	-	-

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 angajați + 1 loc parcare / 8 clienți

Dispensare, cabinete:

- 1 loc parcare / 2 angajați + 1 loc parcare / 20 clienți

Învățământ:

- 1 loc parcare / 30 elevi

Sală specială (cultură):

- 1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 10 spectatori

Unități de producție:

- 1 loc parcare / 4 angajați

Capitolul 2: Obiectul avizării

2.1. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului se emite pentru:

2.1.1. documentații de urbanism și amenajare a teritoriului privind zone și stațiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentații tehnice privind amplasamentul, conformarea și funcționalitatea construcțiilor noi cu destinație turistică de tipul:

a) structuri de primire turistice:

- hotel, hotel-apartament, motel, vilă, bungalow, cabană, sat de vacanță, camping, pensiune cu o capacitate mai mare de 3 camere, indiferent de categoria de confort a acestora;

b) structuri de servire a mesei:

- restaurant clasic, restaurant specializat, restaurant specific național sau local, braserie, berărie, grădină de vară, baruri de orice tip, unități de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip "expres", pizzerie, snack-bar-cofetarie, patiserie, organizate în:

) unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;

) structuri independente, amplasate în cadrul stațiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

- cluburi, cazinouri, săli polivalente, instalații și dotări specifice agrementului turistic – transport turistic pe cablu, pârtii amenajate pentru practicarea schiului și altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

- complexe de turism balnear;

2.1.3. documentații privind funcționalitatea specifică a construcțiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifică funcția turistică a acestora;

2.1.4. documentații privind construcțiile ce urmează a fi modificate structural și funcțional în scopul primirii unei funcționalități cu profil turistic.

Aprobat prin Ordinul nr. 1639 din 12 august 2016, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 809 din 12 august 2016.

Capitolul 1. CATEGORIA, ÎNFIINȚAREA, SCOPUL ȘI LIMITELE SITULUI ROSPA0142 TEREMIA MARE-TOMNATIC

Art.1 Conform Directivei 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice, denumit în continuare Directiva Păsări, situl ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, este o Arie de Protecție Special Avifaunistică.

Art.2

(1) Situl ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, se află în Regiunea Biogeografică Panonică, în sudul Banatului, Câmpia de Vest.

(2) Din punct de vedere administrativ, situl se află în Regiunea de Dezvoltare 5 Vest, 100% pe teritoriul județului Timiș și a unităților administrative teritoriale: Tomnatic - 12%, Teremia Mare - 47%, Gottlob - 16%, Comloșu Mare - 25% respectiv Lovrin - <1%.

Art.3 Scopul desemnării sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic este:

(1) conservarea speciilor de păsări existente în sit și a habitatelor specifice ale acestora, respectiv restabilirea/menținerea statutului favorabil de conservare a acelor specii de păsări pe baza cărora Aria a fost declarată, precum și celor care, pe baza datelor colectate după desemnarea sitului, urmează să fie introduse ulterior pe lista de specii care necesită protecție în Arie;

(2) excluderea și prevenirea acelor activități de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, care contravin obiectivelor de conservare, reglementarea activităților tradiționale desfășurate de comunitatea locală;

(3) asigurarea condițiilor necesare pentru activități educaționale, recreative și de cercetare științifică.

Art.4 Suprafața totală a sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic este de 6628 ha.

Art.5 Limitele sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic au fost stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție special avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6 Responsabilitatea administrării sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic revine Custodelui. În acest scop, Custodele:

a) realizează gospodărirea unitară și integrată a sitului;

b) urmărește respectarea Planului de management;

c) organizează și desfășoară activități specifice și supraveghează toate activitățile care se desfășoară pe teritoriul ariei protejate, astfel încât să se asigure îndeplinirea obiectivelor de management, în conformitate cu obiectivele de arie naturală protejată de interes comunitar stabilite prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7 Activitățile Custodelui legate de conservarea biodiversității pot fi realizate în colaborare cu instituții științifice și de învățământ superior, organizații non-guvernamentale de specialitate și consultanții științifici implicați în program.

Art.8 Participarea factorilor interesați la managementul sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se asigură prin organizarea, de către Custode, a unor întâlniri cu reprezentanții autorităților interesate, dezbateri publice cu membrii comunităților locale, întâlniri cu operatorii economici interesați, "zile deschise" pentru publicul interesat.

Capitolul II REGLEMENTAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN SITUL ROSPA0142 TEREMIA MARE-TOMNATIC

Accesul și circulația în sit

Art.9

(1) Este interzis accesul și circulația cu mijloace motorizate pe teritoriul sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic. Prin excepție, accesul public cu mijloace motorizate este permis :

a) pe drumurile publice;

b) pe drumurile de exploatare agricole, respectiv pe terenurile arabile de către proprietarii/deținătorii de teren agricol și personalului angajat de aceștia pentru cultivarea/întreținerea terenului, cu condiția să dețină împuternicire emisă de proprietarii de teren în acest sens;

c) proprietarii/riveranii/angajații fermelor stabilite în mediul agricol;

(2) Excepțiile de la restricția de acces și circulație cu autovehicule vor fi: Custodele, personalul organelor statului cu competențe pe teritoriu - poliție, poliția de frontieră, protecția civilă, autorități locale, autorități de mediu, autorități de gospodărire a apelor, ambulanță etc., reprezentanții asociațiilor de vânatoare care gestionează acele fonduri de vânatoare, care se suprapun cu Aria, personalul împuternicit pentru patrulări și controale, în cazul în care aceste categorii sunt în exercițiul funcțiunii, pe bază de delegație, persoane care dețin aviz din partea Custodelui în acest sens.

(3) Este interzis accesul și circulația cu mijloace motorizate pe pajițile de pe teritoriul sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.10 Este interzisă practicarea de sporturi cu mijloace motorizate.

Activitățile de silvicultură, vânatoare și pescuit

Art.11 Se interzice plantarea de specii de arbori exotici în situl ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, fără acordul Custodelui.

Art.12 Împiedurirea terenurilor declarate degradate conform legii se va face doar pe suprafețe mai mici de 0,5 ha. Suprafața cumulată a zonelor împiedurate să fie de maxim 1 ha la 100 ha.

Art.13 Se interzice tăierea vegetației arboricole și arbustive, fără aprobarea prealabilă a Custodelui.

Art.14 Se interzice strângerea materialului lemnos, atât arbori căzuți la pământ, cât și crengi, din habitatele arboricole din sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.15

(1) Derularea acțiunilor de vânatoare la ciori de semănătură *Corvus frugilegus* se va face doar între 16 octombrie - 31 ianuarie, adică în afara perioadelor de cuibărire a speciilor protejate cuibătoare în coloniile de ciori: vânturel de seară, vânturel roșu, ciuf de pădure, dar și în afara perioadei de aglomerare a vânturelilor de seară. Nu se va face vânatoare în apropierea coloniilor de cuibărit. Distanța minimă față de coloniile de cuibărit trebuie să fie mai mare de 200 m.

(2) Se interzice vânatoarea în zonele umede și în imediata vecinătate ale acestora, prin vecinătate înțelegându-se cel puțin 200 m. Distanță față de zonele umede.

(3) În vederea conservării speciilor de interes cinegetic, gestionarii fondurilor de vânatoare a căror suprafață se suprapune parțial suprafeței sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic vor delimita zonele de lini te a faunei cinegetice din sit.

(4) Pe fondurile de vân toare care se suprapun parțial suprafeței sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, cotele de recolt aprobate se realizează pe suprafețele din afara sitului.

(5) Se interzice popularea cu specii de interes cinegetic exotice, a fondurilor de vân toare din cuprinsul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic. Orice activitate de populare cu specii de faună de interes cinegetic se va face cu aprobarea prealabilă a Custodelui.

(1) Pescuitul sportiv nu se va desfășura în principala perioadă de cuibrit a păsărilor 01 aprilie - 01 august.

(6) Se interzice popularea cu specii de pești exotici a apelor naturale și a canalelor din cuprinsul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic. Gestionarii bazinelor amenajate pentru piscicultură vor asigura ca speciile de pești exotici din helețele să nu ajungă în apele naturale. Orice activitate de populare cu pești se va face cu aprobarea prealabilă a Custodelui.

Art.16

(1) Pentru speciile de animale sălbatice terestre, acvatice și subterane de interes comunitar și care se află sub regim strict de protecție, inclusiv cele prevăzute în anexele Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și speciile incluse în lista roșie națională sunt interzise:

- a) orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare;
- b) perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
- c) distrugerea și/sau culegerea cuiburilor și ouălor din natură;
- d) deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere sau odihnă;
- e) deținerea, transportul, comerțul sau schimburile în orice scop fără autorizația autorității de mediu competente.

(2) Faptele ilegale din domeniile vânătoriei și pescuitului pot fi constatate și sancționate de către Custode și de către personalul organelor statului cu atribuții în zona sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, fiind împuterniciți în acest sens.

Art.17 Acțiunile de gospodărire și monitorizare a faunei de interes cinegetic, cele de protecția fondului piscicol și de pescuit de pe toată suprafața sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se organizează în comun de către personalul de specialitate al deținătorilor legali și Custode.

Gospodăria și exploatarea pajii tilor

Art.18

(1) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a pajii tilor. Extinderea intravilanului se va face doar în afara suprafețelor de pajii te. Se interzice amplasarea culturilor energetice pe pajii tile din situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

(2) Plantarea de arbori pe pajii ti se va face numai cu avizul prealabil al Custodelui.

Art.19

(1) Utilizarea pajii tilor de pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic este permisă doar în condițiile prevăzute în prezentul Regulament, pe baza unui contract încheiat cu administratorul legal al pajiunii și avizat de Custode.

(2) Amplasarea de stânci și locuri de târlire se face numai cu avizul Custodelui.

Art.20 Gospodăria pajii tilor se supune următoarelor reglementări:

- a) se va asigura un management activ al pajii tilor prin pășunat și/sau cosit;
- b) terenurile nu vor fi arate, discuite și scarificate;

- c) se vor menține bălțile temporare de pe paji ti. Nu se vor face lucr ri de drenare a acestora;
- d) se va menține compoziția natural a paji tilor prin menținerea nivelului actual al pânzei de ap freatic ;
- e) supraînsămânțarea paji tilor se va face doar cu specii autohtone, cu semințis cules de pe paji tea care urmeaz a fi supraînsămânțată sau de pe alt paji te din sit, i f r lucr ri de preg tire a terenului: arat, discuit, greblat i altele asemenea;
- f) se va menține un nivel de înc rcare a paji tilor între 0,3 i 1 Unitate Vit Mare;
- g) p unatul animalelor domestice pe paji ti se va face doar în perioada 20 aprilie - 10 noiembrie;
- h) se va menține vegetația lemnoas arborescent i arbustiv existent astfel încât, s se asigure un procent de acoperire cu vegetație lemnoas arborescent de 0,5% - 1% i arbustiv de 0,5% -1%, din suprafața fiec rui trup de paji te;
- i) îndep rtarea vegetației uscate de pe paji ti se va face doar prin cosit i adunat. Nu se permite incendierea;
- j) nu se admite utilizarea pesticidelor pe paji ti;
- k) se vor folosi maxim 3 câini ciob ne ti la fiecare stân . Portul jujeului regulamentar este obligatoriu;
- l) scoaterea ovinelor la mi care pe timpul iernii, 01 noiembrie - 01 martie, se va face doar pe o suprafață delimitat corespunz tor i declarat la prim rie, care s nu ocupe mai mult de 15% din suprafața trupului de p une, i care se va schimba anual;
- m) se vor utiliza dispozitive de avertizare a faunei, în timpul cositului cu utilaje.

Art.21 Custodele monitorizeaz activitatea de p unat în situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic pentru stabilirea impactului acestei activități asupra florei i faunei din sit i pentru stabilirea unor eventuale restricții în zonele afectate.

Cultivarea terenurilor arabile

Art.22 Este interzis cultivarea, sub orice form , a organismelor modificate genetic, pe întreg teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, precum i la o distanță de 15 km de la limitele acesteia.

Art.23 Cultivarea terenurilor arabile se supune urm toarelor reglement ri:

- a) se va menține vegetația lemnoas arborescent i arbustiv de pe terenurile arabile din situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic;
- b) îndep rtarea vegetației uscate de pe terenurile arabile, se va face doar prin cosit i adunat. Nu se permite incendierea;
- c) utilizarea substanțelor chimice în agricultur se va face doar în condițiile i cantitățile specificate de produc tor;
- d) nu se permite folosirea rodenticidelor pe suprafețele arabile din situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic;
- e) se vor utiliza dispozitive de avertizare a faunei în timpul cositului i recoltatului cu utilaje.

Cercetarea științifică

Art.24 Cercetarea științifică în situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic va fi orientat , pe cât posibil, spre realizarea scopului primordial, cel de conservare a biodiversității i a peisajului de pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.25 În baza rezultatelor subiectelor de cercetare desf urate în situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, Custodele propune m surile de conservare ce se impun

pentru realizarea obiectivelor de management a sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.26 Activitatea de cercetare științifică pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se desfășoară cu avizul Custodelui. Acesta sprijină logistic, la solicitare și în măsura posibilităților, activitatea de cercetare. La finalizarea cercetărilor titularii temelor de cercetare vor pune la dispoziția Custodelui un raport de cercetare.

Art.27 În cazul subiectelor de cercetare care necesită date/informații privind Aria, furnizate de Custode, se va încheia un contract cu cei care derulează tema, contract care să asigure accesul Custodelui la rezultate, în vederea utilizării lor în activitatea de management. Clauzele contractului se stabilesc de comun acord de către părți. Dreptul asupra utilizării rezultatelor se stabilește prin contract.

Art.28 Rezultatele de cercetare și de monitorizare a speciilor și habitatelor de interes național și comunitar, precum și de cartare a habitatelor și de distribuție a speciilor se vor transmite autorității locale de protecția mediului pentru actualizarea periodică a bazelor de date în vederea îmbunătățirii sistemului-suport de asistare a deciziilor în domeniul ariilor naturale protejate și de raportare la instituțiile naționale și internaționale.

Turism, reguli de vizitare

Art.29 În situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic sunt permise activități de turism și de educație ecologică, cu respectarea regulilor de vizitare, potrivit prezentului Regulament.

Art.30 Camparea pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se reglementează astfel:

(1) Camparea este permisă doar în locurile amenajate și marcate în acest sens, avizate de Custode;

(2) Camparea în afara perimetrelor permise se poate face numai în următoarele situații:

a) de personalul Custodelui;

b) pentru activități de cercetare, cu aprobarea Custodelui;

c) pentru voluntarii care lucrează pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic cu aprobarea Custodelui, în situația în care sarcinile primite o impun.

Art.32 Organizarea de competiții și manifestările de grup de orice fel, cursuri care presupun accesul pe teren în zona sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic și în tabere se face numai cu avizul Custodelui.

Art.33 Deeurile rezultate din activitățile de turism și/sau vizitare a sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se evacuează de pe teritoriul sitului, urmând a fi depuse la stațiile sau punctele de colectare autorizate.

Art.34 Accesul câinilor în situl R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic este permis doar în condițiile în care câinii sunt ținuți permanent în les. Pentru fiecare câine, stăpânii trebuie să prezinte toate actele de dovadă a vaccinării. Excepție fac câinii însoțitori și de pază, folosiți de cei care plimbă animale, respectiv patrulele organizate cu scop de pază care pot utiliza în acțiunile lor câini utilitari.

Art.35 Perturbarea liniilor în situl R0SPA0142 Teremia Mare - Tomnatic prin orice fel de mijloace acustice sau vizuale, precum strigăte, pocnitori, folosirea de echipamente audio, reflectoare și altele asemenea este strict interzisă.

Art.36 Aprinderea focului pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se reglementează astfel:

(1) focurile de tabără sunt permise doar în vetrele special amenajate în acest scop în perimetrele permise pentru campare, cu lemn de foc asigurat de administratorii locului de campare sau prin utilizarea lemnului adus de turiști. Se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor.

(2) sunt strict interzise adunatul și defrierea vegetației lemnoase de orice fel pentru facerea focului.

Protecția factorilor de mediu

Art.37 Regimul de eurilor pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se reglementează astfel:

(1) este interzisă abandonarea de eurilor de orice fel pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

(2) gestionarii locurilor de campare pentru care se percepe taxă de campare au responsabilitatea depozitării temporare a de eurilor cu respectarea condițiilor legale, astfel încât să nu existe posibilitate de acces pentru câini și animale sălbatic.

(3) gestionarii fondului piscicol de pe teritoriul sitului, care primesc pescari sportivi, au responsabilitatea depozitării temporare a de eurilor și transportării acestora la punctele legale de colectare a de eurilor.

(4) autoritatea publică locală de pe raza sitului are responsabilitatea asigurării colectării și transportului de eurilor menajere de pe teritoriul lor administrativ la punctele legale de colectare a de eurilor.

(5) autoritatea publică locală de pe raza sitului are responsabilitatea de a desființa depozitele ilegale de de euri aflate pe teritoriul lor administrativ.

(6) deținătorii cu orice titlu a terenurilor din cuprinsul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic au obligația de a asigura luarea măsurilor de salubritate/curățare a terenurilor.

Art 38

(1) Se interzice tăierea, incendierea, distrugerea sau degradarea prin orice mijloace a vegetației naturale.

(2) Se interzice tăierea, ruperea sau scoaterea din rădăcini a arborilor, puiștilor sau lăstarilor, precum și însușirea celor ruși sau doborâți de fenomene naturale sau de către alte persoane.

(3) Se va menține vegetația forestieră existentă, de-a lungul canalelor.

Art.39 Se interzice distrugerea, degradarea, respectiv colectarea în orice scop, fără acordul Custodelui, a ciupercilor, plantelor, animalelor și a oricărui antioan de origine naturală de orice fel din Arie.

Art.40 Colectarea de specii de floră, faună sălbatică și a oricărui antioan de origine naturală se poate face doar cu acordul scris al Custodelui.

Art.41 Este strict interzisă distrugerea sau degradarea panourilor informative și indicatoare, precum și a plăcilor, stâlpilor sau a semnelor de marcaj.

Art.42 Este interzisă spalarea vehiculelor, rufelor, recipientelor și altele asemenea și utilizarea de detergenți în apele din interiorul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.43 Este interzisă deversarea oricărui substanțe, ape uzate, nămoluri în apele din cuprinsul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, fără a fi procesate conform legilor în vigoare.

Art.44 Exploatarea lutului și a argilei se va realiza numai de către membrii comunităților locale, în locurile desemnate de Custode.

Art.45 Lucrările de întreținere a canalelor de desecare se vor face ealonat, cel mult 30% din canale la fiecare 5 ani.

Art.46 Se mențin zonele de stufări /paturi existente. Se interzice incendierea acestora.

Art.47 Nu vor fi realizate lucrări hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare care să ducă la scăderea nivelului apei din bălți, lacuri și canale.

Art.48 Lucrările de întreținere ce presupun demontarea cuiburilor de barză albă din localitățile limitrofe respectiv din interiorul sitului, se vor face doar în afara perioadei de cuibărit 20 august - 15 martie.

Construcțiile

Art.49 Pe teritoriul sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, realizarea de orice construcții permanente, se va face doar după obținerea actelor de reglementare privind protecția mediului. Documentația se avizează de către Custode.

Art.50 Construirea de noi drumuri și/sau poduri, respectiv modernizarea drumurilor existente în Arie, se va face doar după obținerea actelor de reglementare privind protecția mediului. Documentația se avizează de către Custode.

Finanțarea activităților

Art.51 Finanțarea activităților Custodelui se poate asigura din fonduri provenite:

- (1) din bugetul de stat sau al autorităților locale;
- (2) din activități proprii și din amenzi;
- (3) din proiecte de finanțare elaborate de Custode sau în colaborare cu alte organizații/instituții și finanțate prin programe locale, naționale sau internaționale;
- (4) din subvenții, donații, sponsorizări, contribuții, legate.

Procedura de emitere a avizelor și adevărințelor

Art.52 Toate activitățile, proiectele, planurile și programele, care vizează Aria sau obiective din și din vecinătatea sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic se supun avizării Custodelui.

Art.53 Avizarea se realizează în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.54 În vederea luării unor decizii cât mai corecte, Custodele poate solicita și alte documente suplimentare, care să furnizeze informații suplimentare privind impactul posibil asupra factorilor de mediu din Arie.

Art.55

(1) Emiterea avizului se realizează de către Custodele sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, de la depunerea completă a documentației solicitate.

(2) Pentru documentațiile incomplete, procedura de avizare se suspendă.

Art.56 În cadrul procedurii de avizare se emite:

(1) Aviz favorabil, în cazul în care activitățile/proiectele/planurile/programele supuse avizării sunt considerate de Custode că nu au un impact negativ semnificativ asupra integrității sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, asupra stării de conservare a habitatelor sau speciilor care fac obiectul protecției, sau asupra factorilor biotici și abiotici care asigură suport comunităților de viețuitoare; pentru anumite activități care dăunează în orice fel speciilor și habitatelor cheie, se pot percepe măsuri de compensare, precizate de Custode.

(2) Aviz favorabil cu condiții, în cazul în care activitățile/proiectele/planurile/programele supuse avizării sunt considerate de Custode că ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra integrității Sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, asupra stării de conservare a habitatelor sau speciilor care fac obiectul protecției, sau asupra factorilor biotici și abiotici care asigură suport comunităților de viețuitoare, însă care se pot evita/reduce considerabil prin aplicarea unor măsuri, specificate de Custode.

(3) Aviz nefavorabil-negativ, în cazul în care activitățile/proiectele/planurile/programele supuse avizării sunt considerate de Custode că pot avea un impact negativ semnificativ asupra integrității sitului R0SPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, asupra stării de conservare a habitatelor sau speciilor care fac obiectul protecției, sau asupra factorilor biotici și abiotici care asigură suport comunităților de viețuitoare.

Capitolul III SANCTIUNI

Art.57 Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage, după caz, răspunderea contravențională, penală, materială sau civilă conform legislației în vigoare.

Art.58 Încălcarea prevederilor din prezentul regulament constituie contravenție dacă faptele nu au fost săvârșite astfel încât potrivit legii penale, să constituie infracțiuni.

Art.59 Indiferent de natura răspunderii, urmările prejudiciilor aduse mediului prin încălcarea prezentului Regulament vor fi înlăturate de faptă, indiferent de culpă, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului. Costurile pentru repararea prejudiciului vor fi suportate de autorul prejudiciului, în conformitate cu principiul "poluatorul plătește".

Art.60 Cuantumul amenzilor este cea stabilită prin legislația specifică privind protecția mediului, respectiv privind regimul ariilor naturale protejate în vigoare.

Art.61

(1) Încălcarea prevederilor legale, altele decât cele sancționate conform cu legislația specifică privind protecția mediului, respectiv privind regimul ariilor naturale protejate, se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare, de către persoanele împuternicite prin alte acte normative specifice.

(2) Sancțiunile stabilite pentru încălcarea prezentului Regulament se pot aplica atât persoanelor fizice cât și persoanelor juridice.

Art.62 Contravenientul poate achita pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal jumătate din minimumul amenzii.

Art.63 Prevederile articolului precedent se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art.64 Aplicarea prezentului Regulament se face de către Custode și de către personalul organelor statului cu competențe în zonă.

Art.65 Actele de constatare a contravențiilor întocmite de agenții constatatori din cadrul autorităților prevăzute la articolul precedent sunt acte procedurale, potrivit reglementărilor legale, cu toate efectele prevăzute de legislația în vigoare.

Capitolul IV DISPOZIȚII FINALE

Art.66 Personalul Custodelui, împuternicit cu legitimație de control, are dreptul de acces nelimitat pe terenurile din cuprinsul Sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic, indiferent de forma de proprietate.

Art.67 Orice persoană fizică sau juridică are obligația de a furniza informațiile și datele solicitate de Custode, pentru a asigura gospodărirea eficientă a Sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic.

Art.68 Orice persoană fizică sau juridică are obligația de a asista personalul Custodelui în activitatea de verificare și control și a facilita controlul activităților a căror titulari sunt, precum și prelevarea de probe.

Art.69 Orice persoană fizică sau juridică are obligația să se legitimeze la solicitarea expresă a personalului de inspecție și control al Custodelui.

Art.70 Custodele are obligația de a alimenta bazele de date ținute de autoritățile pentru protecția mediului în vederea îmbunătățirii sistemului suport de asistare a deciziilor în domeniul ariilor naturale protejate și de raportare la instituțiile naționale și internaționale.

Art.71 Custodele are obligația să prezinte anual la autoritatea responsabilă de protecția mediului în raport corect și complet privind starea ariei naturale protejate,

modul de gestionare a eventualelor probleme ap rute i acțiunile întreprinse în baza Planului de management, precum i situația realiz rii obligațiilor asumate.

Art.72 În cazul producerii de fenomene de forță major : inundații, incendii, calamități, epizootii, focare de infecții i altele asemenea, instituțiile abilitate intervin conform prevederilor legale, cu obligativitatea înștiințării Custodelui, care va participa la acțiunile de alertare i mobilizare în vederea prevenirii i elimin rii efectelor unor asemenea evenimente.

Art.73 Aria i zonele de protecție vor fi evidențiate în mod obligatoriu în planurile naționale, zonale i locale de amenajare a teritoriului i de urbanism.

Art.74 Autoritățile publice locale au responsabilitatea de a evidenția limitele sitului ROSPA0142 Teremia Mare-Tomnatic în planurile urbanistice ale localității.

Art.75 Prezentul Regulament poate fi modificat de c tre autoritatea public central pentru protecția mediului, la propunerea Custodelui.