

## D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU LOCALITĂȚILE COMUNEI MOLDOVENEȘTI

### CAPITOLUL I: PRINCIPII GENERALE

#### Articolul 1: Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Moldovenești

- (1.1) Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Moldovenești însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare al prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor, în concordanță cu Regulamentul general de urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 (republicată și completată în 2011).
- (1.2) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în comuna Moldovenești, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.
- (1.3) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Moldovenești este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local al comunei Moldovenești, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată în 2009).
- (1.4) Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului local de urbanism pot fi detaliate sau completate prin documentații de urbanism pentru care se vor întocmi regulamente aferente.
- (1.5) În cazul în care documentațiile de urbanism și regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării P.U.G. induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### Articolul 2: Baza legală a Regulamentului local de urbanism

- (2.1) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Moldovenești este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative și regulamente în vigoare:
  - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată și modificată prin OG 69/2004, Legea 289/2006, OG 18/2007, Legea 168/2007, OG 27/208, Legea 242/209, Legea 345/2009 și OG 7/2011
  - OUG nr. 57/2007 (actualizată și republicată) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011.
  - Legea nr. 50/1991 (actualizată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
  - Legea nr. 18/1991 (actualizată și republicată) privind fondul funciar
  - Legea nr. 69/1991 (actualizată și republicată) privind administrația publică locală
  - Legea nr. 33/1994 (actualizată și republicată) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
  - Legea nr. 10/1995 (actualizată și republicată) privind calitatea în construcții
  - Legea nr. 137/1995 (actualizată și republicată) privind protecția mediului

- Legea nr. 7/1996 (actualizată și republicată) privind cadastrul și publicitatea imobiliară Legea nr. 138/2004 (republicată în 2009) privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 41/1995 (actualizată și republicată) pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național
- Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată și republicată)
- Legea drumurilor nr. 13/1974 (actualizată și republicată) și HG nr.36/1996
- Legea locuinței nr.114/1996 (actualizată și republicată)
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 (actualizat și republicat) privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- Legea nr. 6/2000 (actualizată și republicată) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
- HG nr.525/1996 (actualizată și republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Ordinul 119/2014 (actualizată și republicată) pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea 102/2014 (actualizată și republicată) privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 (actualizat și republicat) pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 (actualizat și republicat) privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri al autorității de gospodărire a apelor.
- OUG 43/1997 actualizată în 2003, privind regimul drumurilor
- HGR nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului
- HG nr. 51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin HGR nr. 616/1993 și HG nr. 71/1996.
- HG nr. 486/1993 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Moldovenești include prevederi din următoarele documentații de urbanism elaborate anterior:
  - Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), secțiunea 4, aprobată prin Legea nr. 351/2001

### **Articolul 3: Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism**

- (3.1) Prevederile regulamentului local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri aflate în intravilanul propus prin prezenta documentație de urbanism.
- (3.2) Se exceptează de la prevederile alin. (3.1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3.3) Autorizația de construire se va emite doar cu condiția respectării prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism, sau unde este cazul a documentației de urbanism și a regulamentului aferent.
- (3.4) Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu condiția respectării atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, cât și a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsuri pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (3.5) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului urbanistic general dacă în regulamentul aferent unității teritoriale corespunzătoare nu se solicită elaborarea obligatorie a unei documentații de urbanism.
- (3.6) Fac excepție de la prevederile aliniatului (3.6) acele zone unde administrația publică locală sau județeană solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea unei documentații de urbanism.
- (3.7) Autorizarea oricărui tip de lucrări propuse a se executa în cadrul zonele de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj.
- (3.8) Intravilanul comunei Moldovenești este constituit din 6 localități. Acestea sunt reprezentate în planșa 0.0. "Încadrare în teritoriu" din cadrul Planului Urbanistic General.
- (3.9) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele nr. 2.1. - 2.6 "Reglementări urbanistice - zonificare" din cadrul Planului Urbanistic General al fiecărei localități va fi marcat pe teren prin borne ce vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale și limitele cadastrale ale parcelelor.
- (3.10) Extravilanul comunei este reglementat prin Planul de Amenajare al Teritoriului Administrativ al comunei Moldovenești (PATA) în vigoare. Prezentul Plan Urbanistic General conține doar prevederi cu caracter director referitoare la extravilanul comunei, în completarea celor din PATA.

**Articolul 4: Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităților și a teritoriului**

- (4.1) Consiliul Local coordonează activitatea de urbanism la nivel local conform legii.
- (4.2) Consiliul Local aprobă și asigură realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților din cadrul unității teritorial - administrative, având la bază Planul Urbanistic General și Planul de Amenajare al Teritoriului Administrativ.
- (4.3) Consiliul Local cooperează cu Consiliul Județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (4.4) Realizarea obiectivelor de interes public se face prin întocmirea, cu sprijinul specialiștilor, a documentațiilor de urbanism prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic General și a studiilor de fezabilitate prioritare, împreună cu managementul surselor de finanțare.
- (4.5) Consiliul local va condiționa realizarea investițiilor de anvergură de elaborarea unei documentații de urbanism inițiate în baza unui aviz de oportunitate, conform OUG 7/2011, Articolul 1 alineatul 10 pentru modificarea Articolului 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- (4.6) Autoritățile administrației publice locale asigură gestionarea tuturor imobilelor, terenurilor cu sau fără construcții aflate în proprietatea publică și privată a comunei și controlează gestionarea terenurilor și construcțiilor aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice, în limitele administrativ-teritoriale ale comunei și în conformitate cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

**Articolul 5: Situații în care se pot admite derogări de la Regulament**

- (5.1) Se admit modificări ale prezentului Regulament Local de Urbanism (RLU) formulate într-o documentație de urbanism ce a urmat aceeași filieră de avizare și aprobare pe care a urmat-o prezentul Plan Urbanistic General (P.U.G), cu excepția prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) indicate explicit ca fiind intangibile prin documentații de urbanism, în baza Articolului 46, alineatul 5 din Legea 350/2001 republicată în 2011, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- (5.2) Modificările prin documentații de urbanism ce întăresc Regulamentul Local de Urbanism (au reguli mai stricte decât RLU) nu se consideră derogări.