

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

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Articolul 1: Prevederi generale

- (1.1) Plan Urbanistic General și prezentul regulament local stabilesc și reglementează zonele afectate de utilitățile publice, zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție conform legilor în vigoare, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară sau definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare sau de urbanizare.
- (1.2) Pentru zonele menționate la aliniatul anterior și pentru zonele împădurite, zonele verzi de agrement, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice elaborate ulterior, precum și a legislației în vigoare specifice.

Articolul 2: Terenuri agricole din extravilan

- (2.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2.2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (2.3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile cu caracter militar și special, căile ferate, infrastructura rutieră, infrastructura aeroportuară, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, turbine eoliene, parcuri fotovoltaice, cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. În categoria construcțiilor agricole și anexe exploatarei agricole nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.
- (2.4) Pentru imobilele care impun o zonă de protecție sanitară aceasta se instituie conform Ordinului nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației sau conform studiului de impact asupra sănătății populației.
- (2.5) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (2.6) Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localităților se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și având în vedere interesul public, pe baza elaborării unei documentații de urbanism aprobate conform legii.

Articolul 3: Terenuri agricole din intravilan

- (3.1) Prin prezentul Plan Urbanistic General se stabilește intravilanul localităților comunei. Introducerea de noi terenuri în intravilan se va face pe baza unor documentații de urbanism, care vor urma aceeași filieră de avizare și aprobare pe care a urmat-o prezentul Plan Urbanistic General, respectând legislația în vigoare.
- (3.2) În zonele de urbanizare prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic General în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, documentațiile de urbanism se vor aproba cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare.
- (3.3) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor aflate în intravilan conform prezentului Plan Urbanistic General se va realiza concomitent cu eliberarea autorizației de construire.
- (3.4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă cu condiția respectării prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism și a legislației în vigoare. Autorizarea construirii pentru astfel de terenuri agricole poate fi condiționată de către autoritatea publică, de realizarea unor reparcelări.

Articolul 4: Suprafețe împădurite

- (4.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (4.2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

Articolul 5: Resursele subsolului

- (5.1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
- (5.2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.
- (5.3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (5.4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică consiliului județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale a județului.

Articolul 6: Resurse de apă și platforme meteorologice

- (6.1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (6.2) Autorizarea lucrărilor prevăzute la aliniatul precedent este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (6.3) Conform legii 107/1996, în lungul cursurilor de apă se instituie zona de protecție cu o lățime de 5 metri.
- (6.4) Prin Plan Urbanistic General se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor, de asigurare a accesului la albiile minore și de coridor ecologic. Aceste zone au destinația de zone verzi de protecție.

Articolul 7: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate












- (7.1) Se interzice emiterea autorizațiilor de construire pentru executarea construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural (conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc.) depreciază valoarea peisajului.
- (7.2) În aceste zone este interzisă autorizarea construcțiilor cu funcțiuni industriale și risc de poluare.
- (7.3) În vederea oricărei intervenții în aria naturală protejată Natura 2000 se va solicita avizul Custodelui respectivului Sit Natura 2000.
- (7.4) Ariile naturale protejate (SCI – situri de importanță comunitară), aflate pe teritoriul administrativ al comunei Moldovenești, la data aprobării prezentului regulament delimitate pe planșa 0.0 *Încadrare în teritoriu* sunt următoarele:
- ROSCI 0300 Fânațele Pietroasa - Podeni
 - acoperă 119,93 ha din teritoriul UTA Moldovenești
 - **CUSTODE - N2000 – Trascău**
 - ROSCI 0253 Trascău
 - acoperă 986.62 ha din teritoriul UTA Moldovenești
 - **CUSTODE – N2000 – Trascău**
 - ROSPA 0047 Munții Trascăului
 - acoperă 4218.01 ha din teritoriul UAT Moldovenești
 - **Custode – N2000 – Trascău**
 - Pajiști - pășuni sărăturate și pe loess panonice
 - acoperă 1248.35 ha din teritoriul UAT Moldovenești

Articolul 8: Zone construite protejate

- (8.1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, **de interes național**, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și a Ministerului Lucrărilor publice, Transporturilor și Locuinței.
- (8.2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, **de interes local**, declarate și delimitate prin hotărâre de consiliu județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (8.1).
- (8.3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite de lege.
- (8.4) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor istorice și siturile arheologice clasate și neclasate în RAN, de pe teritoriul comunei Moldovenești sunt următoarele:

MONUMENTE ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I.								
NR ID	IMAGINE	DATE PRELuate DIN L.M.I. 2015						
		NR CRT.	COD L.M.I.	DENUMIRE	LOCALIZARE	ADRESĂ	DATARE	COD R.A.N
M1		1293	CJ-II-m-B-07715	Biserica unitariană	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	nr. 40	secolul XVII - XVIII	-
M2		1234	CJ-II-m-B-07716	Castelul Jósika	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	nr. 126	secolul XVI - XIX	-
M3		1259	CJ-II-m-B-07736	Biserica unitariană	sat Plăiești, comuna Moldovenești	nr. 66	secolul XV - XVIII	-
M4		1011	CJ-II-m-B-37521	Biserica unitariană	sat Bădeni, comuna Moldovenești	nr. 37	secolul XVII	-
M5		1012	CJ-II-m-B-07522	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	sat Bădeni, comuna Moldovenești	nr. 75	1765	-
M6		1290	CJ-II-m-B-07765	Biserica reformată	sat Stejeriș, comuna Moldovenești	nr. 150	1714	-
M7		1251	CJ-II-m-B-07738	Biserica ortodoxă "Înălțarea Domnului"	sat Podeni, comuna Moldovenești	nr. 18	1808	-
M8		1260	CJ-II-m-B-07737	Biserica greco-catolică "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	sat Podeni, comuna Moldovenești	nr. 40	1665	-
M9		-	-	Vechea biserică unitariană și cîmpotnița	sat Pietroasa, comuna Moldovenești	-	1761	-

Reactualizare plan urbanistic general (P.U.G.) comuna Moldovenești, jud. Cluj
 CAPITOLUL II: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SITURI ARHEOLOGICE CLASATE ÎN L.M.I. ȘI NECLASATE								
NR. ID	IMAGINE	DATE PRELuate DIN L.M.I. 2015						
		NR. CRT.	COD L.M.I.	DENUMIRE	LOCALIZARE	ADRESĂ	DATARE	COD R.A.N.
S1		443-446	CJ-I-s-A-07118 01-03	Situl arheologic de la Moldovenești, punct "Dealul Cetății"	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	"Dealul Cetății"	secolul IX - XI, secolul II - III p. Chr., Epoca bronzului	58730 01
S2		448	CJ-I-s-B-07120	Necropolă	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	În grădina Castelului Josika (azi primărie)	Epoca medievală	58730.03 și 05
S3		447	CJ-I-s-B-07119	Așezare	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	"Șanțul Păgânilor"	Preistorie	58730 02
S4		449	CJ-I-s-B-07121	Așezare	sat Moldovenești, comuna Moldovenești	La 2 km de cetatea de la Moldovenești	Epoca romană	58730 04
S5		99-105	CJ-I-s-B-06959 01-06	Situl arheologic ce la Bădeni, punct "Movila Dâmb"	sat Bădeni, comuna Moldovenești	Movila "Dâmb"	Epoca medievală, Epoca medievală timpurie, secolul II - III p. Chr., Epoca fierului, Cultura Basa:abi, Epoca bronzului, Cultura Sighișoara - Wietenberg și Otomani, Neolitic, Cultura Starcevo - Criș	58749.01
S6		106	CJ-I-s-A-06950	Așezare	sat Bădeni, comuna Moldovenești	"Dealul Pad"	secolul IV p. Chr.	58749 02
S7		107	CJ-I-s-A-06961	Așezare	sat Bădeni, comuna Moldovenești	"Apa Sărată"	Hallstatt	58749 03
S8		570-573	CJ-I-s-B-07183 01-03	Situl arheologic de la Stejeriș, punct "Izvorul Rece"	sat Stejeriș, comuna Moldovenești	"Izvorul Rece"	secolul IX - XI, Latène, Preistorie	58785.01
S9		574	CJ-I-s-B-C7184	Tumuli	sat Stejeriș, comuna Moldovenești	"Gâlmeie"	Preistorie	58785 02
S10		486	CJ-I-s-B-C7144	Așezare	sat Plăiești, comuna Moldovenești	"Roata Șoarecelui"	Neolitic	58767 01
S11		490-493	CJ-I-s-B-07145 01-03	Situl arheologic de la Plăiești, punct "Pe Vale"	sat Plăiești, comuna Moldovenești	"Pe Vale"	Latène, Epoca bronzului, Neolitic	58767 02
S12		494-496	CJ-I-s-B-07145 01-02	Situl arheologic de la Plăiești, punct "Stână"	sat Plăiești, comuna Moldovenești	"Stână"	secolul XII - XIV, Epoca bronzului	58767 03
S13		-	-	C.A.P. / Piciorul Pietrii	sat Plăiești, comuna Moldovenești	-	-	-
S14		-	-	Livada de creș:	sat Plăiești, comuna Moldovenești	-	-	-
S15		497	CJ-I-s-B-07147	Așezare	sat Podeni, comuna Moldovenești	"Grăul Ungurilor"	Epoca bronzului	58776 01
S16		-	-	Di Piatra Secuirașcă	sat Pietroasa, comuna Moldovenești	-	-	58758.01

- (8.5) Conform Legii 422/2001, Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. În sensul legii 422/2001, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:
- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - executarea de muleaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - amplasarea definitiv, sau temporar, de împrejmuiri, 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.
- (8.6) Pe baza studiului de fundamentare istorico-urbanistic au fost identificate și delimitate monumentele istorice și siturile arheologice neclasate, pentru care au fost instituite zonele lor de protecție.
- (8.7) Orice intervenție care se va realiza în zonele de protecție a monumentelor istorice se va realiza doar cu avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură a județului Cluj.
- (8.8) În zonele de protecție a siturilor arheologice neclasate, delimitate în planșa 0.0 Încadrare în teritoriu, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea OG 43/2000 și se va asigura supravegherea arheologică și descărcarea de sarcină arheologică.
- (8.9) Reglementări aferente zonelor de interes arheologic:
- Regulament de exploatare pentru zonele de interes arheologic (cu potențial) - respectiv siturile, ansamblurile și monumentele arheologice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, punctele de interes arheologic identificat și zonele de interes arheologic.
 - Siturile arheologice care sunt monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice publicată în 2015, se află sub incidența Legii 422/2001, republicată, fiind supuse reglementărilor și având servituți specifice în conformitate cu legea invocată mai sus.
 - Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de intervenție (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică.
 - Zonele de interes arheologic se supun aceluiași reguli ca și cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați MCC, că sunt necesare în interiorul lor, cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematice.
 - Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări. Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare - defrișări, exploatare ale solului (cariere de piatră sau argilă), exploatare miniere, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua nici un fel de construcții sub - sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă.
 - Cu privire la vegetație, pentru toate siturile sau zonele de interes arheologic, indiferent dacă sunt

sau nu înscrise în LMI, se poate accepta orice floră specifică zonei, cu respectarea regimului de exploatare menționat mai sus.

- Întocmirea Planurilor urbanistice zonale în vederea introducerii în intravilan a suprafețelor de teren pe care au fost identificate situri și zone cu potențial arheologic de toate tipurile se poate face doar cu avizul de specialitate al Ministerului Culturii, conform legislației în vigoare.

Articolul 9: Zone cu destinație specială

- (9.1) Pe teritoriul administrativ al comunei Moldovenești, în extravilan, Ministerul Apărării Naționale are în administrare o parte din imobilul nr. 1556 Turda-Stejeriș (încinta nr. 1 – Moldovenești), cu destinația de poligon temporar de tragere, având suprafața de 856,7927 ha. Această zonă are funcțiunea de zonă cu destinație specială (DS – MApN), fiind marcată ca atare în planșele de reglementări urbanistice.
- (9.2) Autorizarea oricăror tipuri de construcții și amenajări propuse a se executa în vecinătatea directă și în cadrul zonelor cu destinație specială, marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice, se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, cu respectarea cadrului legal în vigoare.
- (9.3) Conform Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996), autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile cu caracter militar și special, căile ferate, infrastructura rutieră, infrastructura aeroportuară, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, turbine eoliene, parcuri fotovoltaice, cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Articolul 10: Expunerea la riscuri naturale

- (10.1) Zonele de risc sunt evidențiate pe planșa 0.0 *Încadrare în teritoriu* și planșele 2.1 – 2.6 *Reglementări urbanistice - zonificare*, pe baza studiilor de risc.
- (10.2) Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile și altele asemenea.
- (10.3) Pentru zonele marcate pe planșe ca prezentând posibile riscuri la inundații, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obținerea în prealabil a avizului de gospodărire a apelor.
- (10.4) Se interzice construirea în zonele de protecție a apelor curgătoare. Aceste zone de protecție sunt delimitate în planșele 3.1 – 3.6 *Reglementări – echipare edilitară* din prezentul Plan Urbanistic General și reprezintă fâșii cu lățimea de 5m de fiecare parte a malurilor cursurilor de apă.

Construcțiile existente din zonele de protecție ale apelor curgătoare vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora.

- (10.5) Intervențiile pentru înlăturarea pericolului de inundații se vor face folosind materiale care să nu afecteze mediul înconjurător sau aspectul natural al zonei.
- (10.6) Pe terenurile agricole în pantă se vor lua măsuri pentru o exploatare rațională a acestora, prin întreținerea agroteraselor și evitarea suprapășunatului. În toate zonele unde se constată astfel de fenomene se vor efectua lucrări de stabilizare a versanților, cu ziduri de sprijin și terasări, în special în apropierea drumurilor. Se vor întreține în mod adecvat drumurile de exploatare agricolă pentru evitarea creării de ogașuri.
- (10.7) Limitarea zonelor inundabile de pe teritoriul comunei, identificate în partea desenată este posibilă prin decolmatarea periodică a văilor. Pericolul de inundații se poate îndepărta prin regularizarea văilor conform soluției rezultate în urma unui studiu specializat.
- (10.8) Pentru remedierea acestor situații se impun următoarele măsuri:
- Regularizarea malurilor pârâurilor conform unui proiect specializat, pentru îndepărtarea pericolului inundațiilor.
 - Întreținerea îndiguirilor și apărărilor de mal existente;
 - Efectuarea în continuare a decolmatărilor periodice;
 - Consolidarea sau înlocuirea podurilor necorespunzătoare
- (10.9) Se recomandă pentru evitarea eroziunilor de sol realizarea de perdele vegetale înalte și medii pentru scăderea impactului eroziunilor datorate de vânt. Se vor asigura scurgeri pentru ape meteorice acolo unde proprietățile private sunt afectate de torente de scurtă durată cu ocazia averselor.
- (10.10) Ca măsuri de prevenire a posibilelor alunecări se recomandă realizarea de împăduriri cu specii de arbori specifici climei ce vor asigura stabilitatea acestor versanți, modelări-nivelări de corectare a pantelor, drenuri colectoare, drenuri absorbante, cămine de vizitare la drenuri, guri de evacuare la drenuri.

Articolul 11: Expunerea la riscuri tehnologice

- (11.1) Este interzisă autorizarea construcțiilor amplasate în zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură.
- (11.2) Prin riscuri tehnologice se înțeleg riscuri determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (11.3) Fac excepție de la prevederile alineatului (10.1) construcțiile și amenajările care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (11.4) Autorizarea construcțiilor amplasate în proximitatea imediată a sau în interiorul zonelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice LEA 400 kV și LEA 220 kV se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament de la CN Transelectrica.
- (11.5) Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale"/2014, se vor respecta următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axele conductelor de transport gaze naturale și următoarele obiective:

- 20m – locuințe individuale/colective, construcții industriale sociale și administrative, cu până la trei etaje inclusiv; stații de epurare, gospodărie apă; stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
 - 100m – clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită, ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni
 - 200m – clădiri cu patru sau mai multe etaje
 - 6m – construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni; parcări; păduri sau zone împădurite; diguri de protecție de-a lungul apelor
 - 50m – depozite de gunoarie, depozite de dejectii animaliere
 - 30m – depozite GPL, carburanți, benzinării
 - 1000/2000m (amonte/aval) – balastiere în albia râurilor
 - 0m – drumuri județene; 18m – drumuri comunale și străzi obișnuite; 6m – drumuri de utilitate privată
 - distanța minimă dintre împrejmuirea SRM și clădiri cu până la 3 etaje inclusiv – 20m; clădiri cu 4 sau mai multe etaje – 200m
- (11.6) Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale"/2014, se vor respecta următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axele conductelor de transport gaze naturale și următoarele obiective:
- 200 m – față de conductele de alimentare din amonte (iar pe o distanță de 20m de fiecare parte a axei conductei, nu poate fi construită niciun fel de clădire care adăpostește persoane)
 - 35m (pentru construcții sociale, administrative și industriale)/50m (pentru centre populate și de locuințe) față de sondele de gaze naturale
 - 20m (presiune mai mică de 40bar)/ 35m (presiune mai mare de 40bar) – față de conductele de gaze naturale
 - 35m – față de grupuri de sonde gaze naturale, stații de separare, stații de comprimare, stații de uscare, rezervoare, panouri de măsură.
- (11.7) Este interzisă utilizarea lucrului cu foc deschis în zonele de siguranță ale conductelor de transport gaze naturale.

Articolul 12: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- (12.1) În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt determinate de procesele industriale sau agricole, care prezintă pericol de inundații, explozii, radiații sau poluare a aerului, apei sau solului.
- (12.2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și aprobat conform prevederilor legale.
- (12.3) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordinul 1587/1997, cu modificările și completările ulterioare.
- (12.4) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum 15 m de ferestrele

locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivității, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. (conf. Ord. 119/2014 actualizat și republicat).

- (12.5) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (conf. Ord. 119/2014 actualizat și republicat).
- (12.6) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.¹
- (12.7) 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 necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.²
- (12.8) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.³
- (12.9) Conform legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare existente, distanța minimă între gardul cimitirului nou înființat și limita zonei protejate este de 100 m.

Articolul 13: Asigurarea echipării edilitare

- (13.1) Asigurarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnologice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (13.2) 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.
- (13.3) În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcției, investitorul are obligația de a asigura o soluție provizorie proprie, avizată de Agenția Teritorială de Mediu.
- (13.4) Se impune îngroparea firelor de alimentare cu energie electrică și de comunicații, în conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), pentru a îmbunătăți aspectul străzilor.
- (13.5) Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul Plan Urbanistic General a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:
- Căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente (poduri, etc.)
 - Instalațiile de protecție a mediului: îndiguiri, regularizări, zone de protecție a surselor de apă, etc.
 - Clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație

1 Ord. 119/2014 Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 9

2 Ord. 119/2014 Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 12

3 Ord. 119/2014 Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 13, alin.

publică.

Articolul 14: Asigurarea compatibilității funcțiilor

(14.1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea construcției propuse și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

(14.2) Ordinul Ministerului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr 21/N/10.04.2000 care aprobă Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism prezintă condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității. În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor și condițiilor specifice de funcționare, respectiv:

- amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone urbane, după caz, **ca funcțiune complementară**
- amplasarea **în zone cu funcțiuni complexe** (zonele centrale și zonele mixte, reprezentate de regulă de centrele de cartier ale localităților mai mari de 30.000 locuitori, ce prezintă subdiviziuni teritoriale cu caracteristici distincte)
- amplasarea **în zone sau subzone specializate**, destinate instituțiilor și serviciilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind de regulă unități aparținând aceleași categorii. Ele pot fi localizate pe teritoriul ce constituie trupul principal al localității, sau pe suprafața altor trupuri ale intravilanului (campusuri universitare, zone de tratament sau de odihnă în cadrul stațiunilor balneoclimaterice, zone comerciale, zone cu instituții de sănătate, zone de agrement, etc.)
- Respectarea condițiilor de amplasare conținute în Anexa 1 a Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism aprobat prin Ordinul Ministerului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr 21/N/10.04.2000 impune următoarele precizări:
 - **Construcțiile administrative:**
 - amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități urbane, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.
 - **Construcțiile comerciale:**
 - unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiuni complementare).
 - unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe.
 - funcționarea acestora este condiționată de obținerea autorizației /avizului de mediu.
 - serviciile industriale pot fi amplasate, de regulă, în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile.
 - **Construcții de cult:**
 - locașurile de cult vor fi amplasate, în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
 - autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

- cimitirele sunt amplasate, de regulă, la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor.
- Amplasarea locuințelor față de cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare.
- **Construcții de cultură:**
 - construcțiile pentru agrement (cluburi, săli polivalente, săli de reuniune, circuri, etc.) vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.
- **Construcții de învățământ:**
 - construcțiile pentru învățământ superior vor putea fi amplasate, în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ, în intravilanul localității, organizate în campusuri universitare sau izolat.
- **Construcții pentru sănătate:**
 - dispensarele urbane pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.
- **Construcții și amenajări sportive:**
 - stadioanele, bazele sportive și centrele de antrenament, hipodromurile, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane, se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.
- **Construcții de turism:**
 - construcțiile de turism se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului, precum și ale normelor din Regulamentul general de urbanism și/sau ale documentațiilor aprobate în condițiile legii.
 - hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile se amplasează, de regulă, în afara localităților, în zone specializate pentru turism.
 - hotelurile și vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate și în interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasament și conformare stabilite prin prezentul Regulament sau în documentațiile de urbanism.

Articolul 15: Procentul de ocupare a terenului (POT)

- (15.1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limitele stabilite pentru fiecare UTR în parte.
- (15.2) Procentul de ocupare al terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirii și suprafața terenului considerat.

Articolul 16: Lucrări de utilitate publică

- (16.1) 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.
- (16.2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.