

## **HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism**

Republicată în temeiul art. II din Hotărârea Guvernului nr. 855/2001, cu modificările și completările ulterioare aduse de :

- HG nr. 273 din 31 martie 2010;
- HG nr. 490 din 11 mai 2011;
- **HG nr. 1.180 din 29 decembrie 2014;**

### **ART. 1**

Se aproba **Regulamentul general de urbanism** prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

### **ART. 2**

(1) Primarii municipiilor, orașelor și comunelor vor lua măsuri pentru elaborarea și/sau actualizarea documentațiilor de urbanism și le vor supune spre aprobare consiliilor locale, municipale, orașenești și comunale și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(2) Fondurile necesare pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se asigura potrivit prevederilor art. 51 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Finanțarea elaborării și/sau actualizării acestor documentații se face conform Normelor metodologice privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și regulamentelor locale de urbanism prevăzute în anexa nr. 2.

(3) Conținutul-cadru al planului urbanistic general, care se va stabili pe categorii de mărime și complexitate a localităților, se aproba prin ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței.

### **ART. 3**

Controlul aplicării Regulamentului general de urbanism se efectuează de către compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor locale și județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, după caz, și de către Inspectoratul de Stat în Construcții, conform prevederilor legale.

### **ART. 4**

Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței va aproba, prin ordin al ministrului, în termen de doua luni, un ghid cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale.

### **ART. 5**

Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează ministerele, celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și autoritățile administrației publice locale.

## **ANEXA 1**

### **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**

#### **CAP. 1**

##### **Principii generale**

#### **ART. 1**

##### **Rolul Regulamentului general de urbanism**

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care sta la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

#### **ART. 2**

##### **Domeniul de aplicare**

(1) Regulamentul general de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(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.

#### **CAP. 2**

##### **Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

#### **SECȚIUNEA 1**

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

#### **ART. 3**

##### **Terenuri agricole din extravilan**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

#### **ART. 4**

##### **Terenuri agricole din intravilan**

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

#### **ART. 5**

##### **Suprafețe împădurite**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunica consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

#### **ART. 6**

##### **Resursele subsolului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

#### **ART. 7**

##### **Resurse de apă și platforme meteorologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor 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.

(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 cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

#### **ART. 8**

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

#### **ART. 9**

##### **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 Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(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 și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

## **SECȚIUNEA 2**

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

#### **ART. 10**

##### **Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapada, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

#### **ART. 11**

##### **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, surpari 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.

#### **ART. 12**

##### **Construcții cu funcțiuni 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 categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

#### **ART. 13**

##### **Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### **ART. 14**

##### **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 țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

#### **ART. 15**

##### **Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

## **ART. 16**

### **Lucrări de utilitate publica**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publica, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

## **CAP. 3**

### **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

#### **SECȚIUNEA 1**

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

## **ART. 17**

### **Orientarea fata de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

## **ART. 18**

### **Amplasarea fata de drumuri publice**

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(2<sup>1</sup>) În scopul asigurării spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit.c, inclusive pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(2<sup>2</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (2<sup>1</sup>), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

## **ART. 19**

### **Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile**

(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apa potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru santierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apa potențial navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, țiței, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;

e) adaposturi de iarna pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;

g) apărări de maluri de orice natura, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fasia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

## **ART. 20**

### **Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.**

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

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.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a cailor ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul panzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

#### **ART. 21**

##### **Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

#### **ART. 22**

##### **Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierei de stat**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile-anexa, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

#### **ART. 23**

##### **Amplasarea fata de aliniament**

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;



b) retragerea construcțiilor fata de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii fata 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. 24**

##### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

a) distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

## **SECȚIUNEA 2**

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

#### **ART. 25**

##### **Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **ART. 26**

##### **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 grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## **SECȚIUNEA 3**

### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

#### **ART. 27**

##### **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalațiile de canalizare și de energie electrica.

(2) De la dispozițiile alineatului 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 sa respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obliga sa prelungească rețeaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie sa mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu exista rețele publice de apa și de canalizare.

#### **ART. 28**

##### **Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau maririle 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) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin.(1) lit.c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin.(1) lit.c. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (3)-(9), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

#### **ART. 29**

##### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

#### **SECȚIUNEA 4**

##### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

#### **ART. 30**

##### **Parcelarea**

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

## **ART. 31**

### **Înălțimea construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înalțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

## **ART. 32**

### **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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## **SECȚIUNEA 5**

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

## **ART. 33**

### **Parcaje**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

## **ART. 34**

### **Spații verzi și plantate**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

## **ART. 35**

### **Împrejurimi**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi 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 împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

## **CAP. 4**

### **Dispoziții finale**

#### **ART. 36**

##### **Autorizarea directă**

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

#### **ART. 37**

##### **Destinația unui teren sau a unei construcții**

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

#### **ART. 38**

##### **Organele administrației publice competente**

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice.

#### **ART. 39**

##### **Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

#### **ART. 40**

##### **Anexele regulamentului**

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

## **ANEXA 1**

### **AMPLASAREA**

#### **construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

##### **1.1. - Construcții administrative**

1.1.1. - Sediul Parlamentului

1.1.2. - Sediul Președinției

1.1.3. - Sediul Guvernului

1.1.4. - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. - Sediul Curții Constituționale

1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8. - Sedii de prefecturi

1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședința de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10. - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație  
- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

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

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

## **1.2. - Construcții financiar-bancare**

1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședința de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședința de județ, în zona centrală  
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

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

Amplasament: în zona centrală/de interes.

## **1.3. - Construcții comerciale**

1.3.1. - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2. - Magazin general

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

● se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

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

●● se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4. - Piața agroalimentară

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

#### 1.3.5. - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

#### 1.3.6. - Alimentație publică

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

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

#### 1.3.7. - Servicii

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

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

#### 1.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

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

### **1.4. - Construcții de cult**

#### 1.4.1. - Lacase de cult

Amplasament: alăturarea de lacase 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 afară localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

#### 1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

### **1.5. - Construcții de cultura**

#### 1.5.1. - Expoziții

#### 1.5.2. - Muze

#### 1.5.3. - Biblioteci

#### 1.5.4. - Cluburi

#### 1.5.5. - Sali de reuniune

#### 1.5.6. - Cazinouri

#### 1.5.7. - Case de cultura

#### 1.5.8. - Centre și complexe culturale

#### 1.5.9. - Cinematografe

#### 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

#### 1.5.11. - Sali polivalente

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

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

#### 1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

## **1.6. - Construcții de învățământ**

1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe)

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

1.6.2. - Școli primare

1.6.3. - Școli gimnaziale

1.6.4. - Licee

1.6.5. - Școli postliceale

1.6.6. - Școli profesionale

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

1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

## **1.7. - Construcții de sănătate**

1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

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

1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

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

1.7.4. - Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenesti, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

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

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

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

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

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)

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

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

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

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

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

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe



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

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

1.7.10. - Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenesti

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

### **1.8. - Construcții și amenajări sportive**

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

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

1.8.4. - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicarii

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

### **1.9. - Construcții de agrement**

1.9.1. - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

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

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibratii (aeroporturi, 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 vacanta sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6. - Cabane categoria \*\_\*\*\*

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

1.10.7. - Campinguri \*-\*\*\*\*

1.10.8. - Sate de vacanta \*\*-\*\*\*

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 turistilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

### **1.11. - Construcții de locuințe**

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

## **ANEXA 2 la regulamentul**

### **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

- zona exclusiv  
rezidențială cu  
locuințe

P, P+1, P+2 - 35%

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

- zona predominant  
rezidențială  
(locuințe cu dotări  
afereente) - 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 cultura și alte construcții ce cuprind sali 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 mp/loc, în afară spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Construcții de învățământ

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

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regula asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

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

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

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

2.2.3. - Construcții de sănătate

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

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

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

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

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

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

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

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

2.2.4. - Construcții și amenajări sportive

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

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

### **ANEXA 3 la regulament**

#### **ORIENTAREA construcțiilor fata de punctele cardinale**

##### **3.1. - Construcții administrative și financiar-bancare**

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

##### **3.2. - Construcții comerciale**

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

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

##### **3.3. - Construcții de cult**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

##### **3.4. - Construcții de cultura**

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 zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură și a salilor de expunere, rezolvarile de fatada 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 fata de punctele cardinale.

##### **3.5. - Construcții de învățământ**

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

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

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

### **3.6. - Construcții de sănătate**

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

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

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

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

### **3.7. - Construcții și amenajări sportive**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

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

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

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

### **3.8. - Construcții de agrement**

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

### **3.9. - Construcții de turism**

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

### **3.10. - Construcțiile de locuințe**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## **ANEXA 4 la regulament**

### **ACCESE CAROSABILE**

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

#### **4.1. - Construcții administrative**

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

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;  
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut pana la intrarea principala a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

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

#### **4.2. - Construcții financiar-bancare**

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

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

#### **4.3. - Construcții comerciale**

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

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

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

#### **4.4. - Construcții de cult**

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

#### **4.5. - Construcții de cultura**

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

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

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

- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

#### **4.6. - Construcții de învățământ**

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

4.6.2. - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

#### **4.7. - Construcții de sănătate**

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

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

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

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

- cu o banda de circulație de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienti.

#### **4.8. - Construcții și amenajări sportive**

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

4.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

#### **4.9. - Construcții și amenajări de agrement**

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

#### **4.10. - Construcții de turism**

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

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

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

#### **4.11. - Construcții de locuințe**

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

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depasire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
  - în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
    - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
    - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
    - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
    - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuintele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

4.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanenta.



## **ANEXA 5**

### **la regulament**

#### **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 sali 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 financiarbancare 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 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

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 mp 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 sala.

### **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 adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

### **5.7. - Construcții de sănătate**

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

### **5.8. - Construcții sportive**

5.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, 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 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

### **5.13. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,**

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

## **ANEXA 6 la regulamentul**

### **SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

#### **6.1. - Construcții administrative și financiar-bancare**

6.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

#### **6.2. - Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

#### **6.3. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

#### **6.4. - Construcții culturale**

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

#### **6.5. - Construcții de sănătate**

6.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

#### **6.6. - Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

#### **6.7. - Construcții de turism și agrement**

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

#### **6.8. - Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

#### **6.9. - Construcții industriale**

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

### **ANEXA 2**

#### **NORME METODOLOGICE**

#### **privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism**

#### **CAP. 1**

#### **Dispoziții generale**

#### **ART. 1**

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

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

#### **ART. 2**

Potrivit atribuțiilor sale, Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței răspunde de asigurarea cadrului legal de reglementare privind realizarea construcțiilor, încurajarea investițiilor majore în domeniul construcțiilor și de coordonarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism aferente.

#### **ART. 3**

Planurile urbanistice generale și regulamentele locale de urbanism aferente se avizează și se aproba în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

#### **ART. 4**

(1) Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței coordonează din punct de vedere tehnic și al eficienței economice elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente, în colaborare cu compartimentele de specialitate ale consiliilor județene, ale municipiilor, ale orașelor și comunelor.

(2) Recepția planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se realizează de către autoritatea contractantă, iar controlul și avizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se realizează de către direcțiile de urbanism și amenajarea teritoriului județene și, respectiv, a municipiului București, în baza prevederilor art. 62 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, și ale anexei nr. 1 la această lege."

### **CAP. 2**

#### **Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism**

#### **ART. 5**

(1) Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se realizează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și din bugetul de stat, prin Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(2) Primarii comunelor, orașelor și municipiilor și șefii compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean vor deschide la trezoreriile statului, potrivit art. 59 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, contul de venituri «Planuri și regulamente de urbanism», în cadrul capitolului «Subvenții de la bugetul de stat», în baza sumelor aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, la titlul «Transferuri între unități ale administrației publice», articolul «Transferuri de capital», alineatul «Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism».

(3) Aceste conturi se alimentează, pe măsura necesităților, cu sumele prevăzute în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, reprezentând transferuri de la bugetul de stat:

a) Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței aloca sume, cu ordin de plata, sub forma de transferuri, autorităților locale pe baza cererilor justificative;

b) transferurile primite de autoritățile locale vor fi cuprinse în veniturile bugetului local la capitolul 42.02 "Subvenții de la bugetul de stat" subcapitolul 42.02.05 "Planuri și regulamente de urbanism";

c) cheltuielile din bugetul local se efectuează pe baza de deschideri de credite potrivit normelor în vigoare.

(4) Din sumele încasate în contul 21.42.02.05 consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București virează sumele cuvenite fiecărui buget local, în contul acestuia nr. 21.42.02.05, deschis la unitățile teritoriale de trezorerie și contabilitate publică.

#### **ART. 6**

Pentru fundamentarea necesarului de alocații de la bugetul de stat în vederea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se procedează astfel:

a) compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv aparatul de specialitate al primarului general al municipiului București centralizează solicitările primite de la consiliile locale și transmit Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, până la data de 1 mai a anului în curs pentru anul următor, lista cuprinzând planurile urbanistice generale, regulamentele locale de urbanism care urmează să fie elaborate sau actualizate și valoarea totală a cheltuielilor, potrivit anexei nr. 1 la prezentele norme metodologice;

b) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului examinează și centralizează propunerile consiliilor județene și ale Consiliului General al Municipiului București, pe baza cărora prezintă Ministerului Finanțelor Publice estimările proprii, în scopul includerii în proiectul bugetului de stat pentru anul următor, potrivit modelului de decont justificativ prezentat în anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice.

Fondurile asigurate de la bugetul de stat pentru elaborarea planurilor de urbanism generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente se vor aloca pe baza următoarelor criterii:

a) localități în care sunt începute lucrările de elaborare a planurilor de urbanism generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente, în vederea finalizării acestora;

b) localități care au fost afectate de calamități naturale: alunecări de teren, inundații, cutremure sau unde există iminența de riscuri tehnologice;

c) localități nou-înființate sau rezultate în urma desprinderii ori comasării unor unități administrativ-teritoriale, care nu au întocmit, conform prevederilor legale în vigoare, planuri de urbanism generale și regulamente locale de urbanism aferente, cu modificarea corespunzătoare a prevederilor Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) localități care au planuri de urbanism generale cu termenele de valabilitate depășite și a căror dinamică de dezvoltare locală creează probleme ce nu își găsesc rezolvarea;

e) localități turistice și/sau cu potențial turistic;

f) localități care suferă modificări aduse de prevederi din strategiile și programele guvernamentale;

g) localități care suferă modificări aduse de prevederi din planurile de amenajare a teritoriului;

h) localități care suferă modificări majore de intravilan ca urmare a cererilor de autorizare.

#### **ART. 7**

În limita alocațiilor aprobate prin legea anuală a bugetului de stat, în baza criteriilor enunțate la art. 6 alin. 2, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului analizează, repartizează și comunică consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București plafoanele aprobate anual și trimestrial pentru fiecare consiliu local pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente.

Decontarea lucrărilor pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente se face lunar, în limita plafoanelor bugetare trimestriale comunicate.

#### **ART. 8**

În limita plafoanelor aprobate consiliile locale vor încheia contracte de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, cu agenți economici care au personal de specialitate atestat de Registrul Urbaniștilor din România.

#### **ART. 9**

Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv aparatul de specialitate al primarului general al municipiului București verifică documentația primită, acordă viza de control financiar preventiv propriu și întocmesc decontul justificativ, pe care îl transmit Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în două exemplare, până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna precedentă, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice. Pentru lucrările executate și recepționate până la data de 10 decembrie, deconturile justificative se transmit până la data de 15 decembrie a anului bugetar.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pe baza deconturilor justificative, solicită Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite, în limita alocațiilor bugetare aprobate, și virează sumele consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, cu ordin de plată, la trezorerii, în contul 21.37.02.11, la capitolul «Subvenții de la bugetul de stat», subcapitolul «Subvenții primite de bugetele locale pentru finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism», la care se va anexa câte un exemplar din deconturile justificative, verificate și avizate de minister.

Președinții consiliilor județene și primarul general al municipiului București vor vira sumele consiliilor locale, iar primării municipiilor, orașelor și comunelor vor efectua, în termen de 3 zile, plățile în conturile celor care au elaborat documentațiile, nominalizați în decontul justificativ, verificat și avizat de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

#### **ART. 10**

Președinții consiliilor județene, primarul general al municipiului București și primarii celorlalte unități administrativ-teritoriale răspund, în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, de utilizarea fondurilor primite de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

#### **ART. 11**

Trimestrial, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București vor analiza și vor transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului situația consiliilor locale care nu au încheiat contracte de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, precum și situația respectării prevederilor din contractele de execuție.

În baza prevederilor alin. 1, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului poate propune completarea programului anual cu alte priorități, după caz.

#### **ART. 12**

În limita plafoanelor aprobate și a priorităților stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale răspund, conform prevederilor legale, de elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism.

#### **CAP. 3**

**Contractarea lucrărilor de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism**

#### **ART. 13**

Contractarea lucrărilor de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se va face cu respectarea legislației privind achizițiile publice.

Contractele privind elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se încheie de ordonatorii principali de credite cu ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat licitația.

La contract se atașează "Devizul de cheltuieli" care fundamentează valoarea contractului, pe total și pe fiecare element de cheltuieli.

Devizul de cheltuieli face parte integrantă din contract.

#### **CAP. 4**

**Dispoziții finale**

#### **ART. 14**

Planurile urbanistice generale și regulamentele locale de urbanism au caracter public.

#### **ART. 15**

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

-----