

Tabel comparativ
Proiect de Hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea
Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

LEGENDĂ:

Text existent

Text propus de MDRAP

text propus de OAR

~~Text eliminat~~

| Nr. crt. | Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism | Proiect de Hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism | Observații/Propuneri OAR |
|----------|---|---|--------------------------|
| 1. | | Art. I – Anexa nr. 1 – Regulamentul general de urbanism și anexa nr. 2 – Normele metodologice privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism - la Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: | |
| 2. | Art. 3 (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole. | Alineatul (2) al articolului 3 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins: “(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca, la elaborarea documentațiilor de urbanism, la emiterea avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale, cât și la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire să se realizeze gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor astfel încât să se limiteze extinderea suprafeței de intravilan, pentru a evita prejudicierea activităților agricole și activităților aviației civile, | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | deprecierea peisajelor naturale și culturale și generarea de cheltuieli ineficiente pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.” | |
| 3. | | <p>După articolul 3 al anexei nr. 1 se introduce un nou articol, art. (3¹), cu următorul cuprins:</p> <p>“Art. 3¹ Condiții de extindere a suprafeței teritoriului intravilan</p> <p>(1) Orice extindere a suprafeței intravilanului prin intermediul planurilor urbanistice generale sau planurilor urbanistice zonale trebuie fundamentată prin analiza indicatorilor socio-economici și este condiționată de completarea documentației de urbanism cu următoarele:</p> <p>a) studiul de impact privitor la costurile generate ce trebuie suportate din fonduri publice;</p> <p>b) planul de implementare în cadrul căruia sunt indicate termenele și sursele de finanțare privind dezvoltarea rețelor tehnico-edilitare și a dotărilor de interes general din domeniul serviciilor de educație și sănătate.</p> <p>(2) În cazul localităților urbane, suprafața teritoriului intravilan poate fi stabilită și în funcție de structura rețelei de transport public de călători, extinderea intravilanului nefiind permisă pentru zonele ce se află la o distanță mai mare de 1 km față de cea mai apropiată stație de transport public.”</p> | <p>Amendament: modificarea alin. (2) al articolului nou introdus 3¹ .</p> <p>Introducerea unui alineat nou (3) al articolului nou introdus 3¹</p> <p>(2) În cazul localităților urbane, suprafața teritoriului intravilan trebuie să țină seama și de structura rețelei de transport public de călători, extinderea intravilanului fiind secondata de extinderea rețelei de transport in comun, astfel incat sa nu se genereze distante mai mari de 1 km față de cea mai apropiată stație de transport public.”</p> <p>Motivare: Considerăm că extinderea intravilanului trebuie să țină seama de structura rețelei de transport public de călători, în sensul de asigurare a posibilității de extindere a acesteia dacă este cazul, dar în nici un caz nu trebuie să fie o condiție restrictivă de dezvoltare a localităților. Rețeaua de transport trebuie concepută</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | | <p>astfel încât să asigure buna funcționare a circulației în oraș, dar nu să condiționeze/ restricționeze dezvoltarea orașului.</p> <p>(3) Extinderea suprafeței teritoriului intravilan trebuie să fie justificată, sustenabilă și controlată și se va face evitând prejudicierea activităților din extravilan și deprecierea cadrului natural.”</p> |
| 4. | <p>Art. 4: Terenuri agricole din intravilan</p> <p>(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.</p> <p>(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:</p> <p>a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;</p> <p>b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;</p> | <p>1. Articolul 4 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 4 Terenuri din intravilan</p> <p>(1) Prin planul urbanistic general se asigură o densitate și o structură optimă a teritoriului intravilan a localităților astfel încât să se asigure accesul la serviciile publice, eficiența acestora și păstrarea caracterului urban sau rural în raport cu cel existent, în funcție de tipologia unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>(2) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, numai cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, în vigoare, condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.</p> <p>(3) Autorizarea executării construcțiilor prevăzută la alin. (2) se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:</p> <p>a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;</p> <p>b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;</p> <p>c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;</p> <p>d) stoparea densificării ansamblurilor de locuințe</p> | <p>d) stoparea evitarea densificării ansamblurilor de locuințe colective din zone constituite;</p> <p>Motivare: Densificarea este un fenomen de urbanizare care are la bază autorizația de construire și care nu poate fi stopat aleatoriu. Densificarea însă poate fi</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | <p>c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.</p> <p>(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.</p> | <p>colective din zone constituite;</p> <p>e) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;</p> <p>f) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;</p> <p>g) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;</p> <p>h) reducerea consumurilor de energie;</p> <p>i) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;</p> <p>j) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;</p> <p>k) siguranța publică și salubritatea;</p> <p>l) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;</p> <p>m) reconversia siturilor industriale sau militare dezafectate;</p> <p>n) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;</p> <p>o) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;</p> <p>p) valorificarea cursurilor de apă din cadrul localităților.</p> | <p>făcută responsabil, acolo unde este cazul, prin emiterea responsabilă a autorizațiilor de construire.</p> <p>i) asigurarea, dacă este cazul, a protecției peisajelor naturale și construite;</p> <p>Motivare: Prevedere puțin aplicabilă în localitățile urbane</p> <p>Se solicita eliminarea m), n) si p).</p> <p>Motivare: Considerăm că este vorba despre măsuri care trebuie stabilite prin politici urbane și nu sunt principii care să stea la baza autorizării.</p> |
| 5. | <p>Art. 5: Suprafețe împădurite</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor și</p> | <p>2. Articolul 5 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 5 Suprafețe împădurite</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în păduri, pe terenuri cu destinație</p> | |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | <p>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, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.</p> | <p>forestieră/suprafețe împădurite este strict interzisă. În mod excepțional, în condițiile stabilite de lege și Codul Silvic, 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 minime din cultura forestieră.</p> <p>(2) Cabanele, construcțiile și amenajările destinate activităților turistice pot fi amplasate numai la limita determinată de liziera pădurilor, cu avizul autorităților publice competente în domeniile protecției mediului, silvic și turism."</p> | <p>Observație:</p> <p>Articolul ar trebui nuanțat. Ce se întâmplă cu intervențiile la cabane existente care nu sunt amplasate la liziera padurii?</p> <p>Pe de altă parte, "limita determinată de liziera pădurii" este o linie de demarcație (caz în care cum sunt poziționate construcțiile față de această limită?) sau este o zonă (fâșie cu o adâncime de x metri)?</p> |
| 6. | <p>Art. 7 Resurse de apă și platforme meteorologice</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele 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.</p> <p>(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu</p> | <p>3. Alineatele (1) și (2) ale articolului 7 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 7 Resurse de apă și platforme meteorologice</p> <p>"(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, a lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, a lucrărilor necesare traversării cursurilor de apă de către liniile de electrice, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.</p> <p>(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de</p> | |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | 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. | 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.” | |
| 7. | | După alineatul (2) al articolului 7 al anexei nr. 1 se introduce un nou alineat, alin. (2 ¹) cu următorul cuprins: “(2 ¹) Avizul autorităților de gospodărire a apelor pentru planurile urbanistice, constă în analiza documentației și exprimarea punctului de vedere asupra soluției propuse prin documentațiile de urbanism, elaborate și semnate de către un specialist atestat potrivit legii de Registrul Urbaniștilor din România.” | |
| 8 | Art. 8 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate (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 | Alineatele (2) și (3) ale articolului 8 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins: “Art. 8 Zone cu valoare peisagistică și arii naturale protejate (2) Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate , parcuri naționale, rezervații naturale și alte zone naturale protejate delimitate potrivit legii, se face cu avizul autorităților publice competente în domeniul protecției mediului, precum și cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate, după caz. (3) Autoritățile publice locale vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, prin studii întocmite de specialiști atestați de Registrul Urbaniștilor din România , acele zone naturale și | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | <p>pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.</p> | <p>construite de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, cu asigurarea menținerii calității mediului natural și a echilibrului ecologic, prevederi care vor fi introduse în Planul Urbanistic General și în Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.”</p> | |
| 9. | <p>Art. 9: Zone construite protejate</p> <p>(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.</p> <p>(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).</p> <p>(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.</p> | <p>Articolul 9 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 9 Zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor istorice</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural.</p> <p>(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local se face cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, potrivit legislației specifice.</p> <p>(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, construirea, extinderea, consolidarea, restructurarea, amenajarea peisagistică și punerea în valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al autorității publice centrale competent în domeniul protejării patrimoniului cultural sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acesteia.</p> <p>(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel ce se execută în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitate potrivit legii, se va face cu avizul autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, sau, după</p> | |

| | | | |
|------------|--|---|--|
| | | <p>caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acesteia.”</p> | |
| <p>10.</p> | <p>Art. 10 Expunerea la riscuri naturale</p> <p>(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.</p> <p>(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.</p> | <p>4. Articolul 10 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 10 Expunerea la hazarde naturale</p> <p>(1) În sensul prezentului regulament, prin hazarde naturale se înțelege: fenomene meteorologice periculoase (furtuni, inundații, tornade, secetă, îngheț), incendii de pădure, avalanșe, fenomene distructive de origine geologică (alunecări de teren, cutremure de pământ). Zonele expuse la hazarde naturale sunt delimitate prin hărți de hazard și risc, în conformitate cu legislația în vigoare, și/sau prevăzute în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.</p> <p>(2) Planificarea dezvoltării va ține cont de delimitarea zonelor vulnerabile la hazardele naturale și va avea în vedere măsuri pentru reducerea riscului asociat acestora, sau în cazuri excepționale, pentru menținerea riscului în limitele existente.</p> <p>(3) Pentru hazardul la inundații, autorizarea executării construcțiilor și/sau a amenajărilor în zonele de hazard, în zonele identificate prin harta de risc la inundații elaborată de autoritatea competentă pentru protecția mediului și apelor, dacă există, sau prin studii de inundabilitate elaborate de specialiști atestați, zone de hazard asociate probabilității anuale de depășire diferențiată pentru zonele urbane/rurale, conform prevederilor strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, se realizează în raport cu clasele de adâncimi, astfel:</p> <p>a) pentru adâncimi de până la 0,5 metri autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă prin avizul de amplasament acordat de către autoritatea competentă, numai în condițiile în care sunt luate măsuri de creștere a rezilienței prin soluții</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>constructive adecvate;</p> <p>b) pentru adâncimi mai mari de 0,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor, cu excepția acelor care au drept scop limitarea riscului asociat acestora, este interzisă;</p> <p>c) prin excepție de la litera b), pentru adâncimea apei cuprinsă în intervalul 0,5 - 1,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă numai pentru realizarea de construcții temporare, terenuri de sport dotate cu infrastructura specifică, parcuri, căi de comunicații, lucrări de traversare a cursurilor de apă a liniilor electrice și alte construcții de importanță locală a căror inundare să nu inducă pierderi economice mai mari de 0,3% din produsul intern brut unității administrativ - teritoriale;</p> <p>d) este strict interzisă autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pentru adâncimi ale apei mai mari de 1,5 metri sau, unde indicatorul adâncime x viteza apei este mai mare de 2 m²/s, cu excepția podurilor, a construcțiilor hidrotehnice și a conductelor și cablurilor subacvatice.</p> <p>(4) În situația în care prin planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente sunt prevăzute lucrări de terasamente pentru ridicarea nivelului construcțiilor la cote superioare celor din zonele de hazard identificate conform reglementărilor, în mod obligatoriu:</p> <p>a) vor fi prevăzute măsuri de compensare a volumelor de terasamente realizate, prin coborârea terenului cel puțin în volum echivalent în zonele din amonte ale acestora;</p> <p>b) vor fi evitate lucrările în rambleu transversale pe direcția de curgere în zonele cu hazard la inundații identificate, cu excepția podurilor și a rampelor acestora.</p> <p>(5) La elaborarea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice și</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | <p>regulamentelor locale de urbanism precum și la elaborarea documentațiilor tehnice necesare autorizării executării lucrărilor de construcții și celor necesare amenajării spațiilor publice se vor avea în vedere următoarele:</p> <p>a) analizarea posibilităților de relocare a construcțiilor existente aflate în zona de inundabilitate;</p> <p>b) propunerea de măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane în rigole “verzi”, canale și rigole, sisteme de drenaj etc.; colectarea și stocarea apei pluviale în rezervoare îngropate sau subterane; construirea sau amenajarea de pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenție, canale de infiltrație, spații verzi, inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate;</p> <p>c) propunerea de măsuri pentru creșterea rezilienței construcțiilor și spațiilor publice pentru asigurarea siguranței populației, precum supraînălțarea construcției, inundarea controlată a subsolului, impermeabilizarea construcției, construirea de parapeti sau ziduri de protecție împotriva inundațiilor (structuri inelare de înălțime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcții sau a unui grup redus de construcții, cu includerea de sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată) precum și alte măsuri prevăzute de reglementările tehnice.”</p> | |
| 11. | <p>Art. 11: Expunerea la riscuri tehnologice</p> <p>(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</p> | <p>Articolul 11 al anexei nr.1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 11 Expunerea la riscuri tehnologice</p> <p>(1) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice reprezintă totalitatea evenimentelor negative care au drept cauză depășirea măsurilor de siguranță impuse prin reglementări, ca urmare a unor acțiuni umane voluntare sau involuntare, a</p> | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | <p>gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.</p> <p>(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.</p> | <p>defecțiunilor componentelor sistemelor tehnice, a eșecului sistemelor de protecție, etc.</p> <p>(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice delimitate prin studiile de risc/impact și transpuse în documentațiile de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate, precum și în zonele de siguranță și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze naturale, sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, căilor de comunicație, infrastructurii feroviare și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.</p> <p>(4) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”</p> | |
| 12. | <p>Art. 12: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</p> <p>(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.</p> | <p>Articolul 12 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins :</p> <p>“Art. 12 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</p> <p>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.”</p> | |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | (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. | | |
| 13. | <p>Art. 13: Asigurarea echipării edilitare</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> | <p>5. Articolul 13 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 13 – Asigurarea echipării edilitare</p> <p>(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 pentru echiparea edilitară este interzisă.</p> <p>(2) În situația în care se solicită autorizarea construcțiilor prevăzute în anexa nr. 1 a prezentului regulament într-o zonă care nu este echipată cu infrastructură tehnico-edilitară corespunzătoare, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați și de executarea lucrărilor respective până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.”</p> | <p>Modificarea alin. (2) al articolului 13 .</p> <p>(2) În situația în care se solicită autorizarea construcțiilor prevăzute în anexa nr. 1 a prezentului regulament într-o zonă care nu deține infrastructura tehnico-edilitară, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați, sau de către autoritatea publică responsabilă până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.”</p> <p>Motivație: Prevederea nu ar trebui să elimine posibilitatea existenței unui parteneriat public-privat în care autoritatea publică își poate asuma realizarea infrastructurii edilitare sau/ și de transport.</p> |
| 14. | <p>Art. 14: Asigurarea compatibilității funcțiunilor</p> | <p>Alineatul (1) al articolului 14 al anexei nr.1 se modifică și se completează după cum urmează:</p> <p>Art. 14: Asigurarea compatibilității funcțiunilor</p> | |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | <p>(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.</p> <p>(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.</p> | <p>“(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției, funcțiunea dominantă a zonei, conform regulamentului local de urbanism în vigoare și țesutul urban existent.”</p> | |
| 15. | | <p>După alineatul (2) al articolului 14 al anexei nr. 1 se introduce un nou alineat (3) cu următorul cuprins:</p> <p>“(3) Stabilirea zonificării funcționale în cadrul documentațiilor de urbanism se face cu asigurarea compatibilității dintre funcțiunile propuse și cele existente și cu respectarea tipologiei zonelor.”</p> | |
| 16. | <p>Art. 15: Procentul de ocupare a terenului</p> <p>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.</p> | <p>Articolul 15 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 15 Procentul de ocupare a terenului</p> <p>(1) Procentul de ocupare a terenurilor se stabilește în cadrul regulamentelor locale de urbanism aferente planurilor urbanistice generale sau zonale în funcție de specificul unităților teritoriale de referință propuse în cadrul documentațiilor de urbanism, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită conform anexei nr.2 la prezentul regulament.</p> <p>(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a</p> | <p>Modificarea alin. 3) al articolului 15</p> |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | <p>construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.</p> <p>(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.</p> <p>(4) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită potrivit legii în cadrul regulamentului local de urbanism, în vigoare.</p> <p>(5) În regulamentele locale de urbanism, la stabilirea valorilor de procent de ocupare a terenurilor și de coeficient de utilizare a terenului se va urmări asigurarea condițiilor de dezvoltare urbană durabilă și de bună vecinătate.</p> <p>(6) Procentul de ocupare a terenului se stabilește în mod diferit în mediul urban față de mediul rural, cu respectarea specificului tipologiei de locuire și a caracteristicilor țesutului urban, respectiv rural.”</p> | <p>(3) În situația divizării și dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenurilor rezultate se calculează ca suma a suprafețelor ocupate de construcții de pe fiecare parcelă rezultată, trebuind să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor acceptată prin regulamentul de urbanism aplicabil.</p> <p>Motivare: Procentul de ocupare a parcelelor rezultate trebuie să se înscrie în POT-ul acceptat prin regulamentul zonei și nu să se raporteze la un POT existent care poate să nu fie relevant pentru direcția de dezvoltare prevăzută prin documentațiile de urbanism.</p> <p>Observație: Trebuie, în cadrul unor zone construite, omogene și funcționale, în cazul în care procentul de ocupare al terenului (pentru construcțiile existente) depășește limitele stabilite conform anexei nr. 2, să existe posibilitatea reconstruirii acestora (în cazul în care nivel de performanță nu mai corespunde cerințelor fundamentale), păstrând amprenta și volumul construcției înlocuite sau încadrarea în CUT-ul reglementat.</p> |
| 17. | <p>Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice</p> <p>(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașile de siguranță și fașile de protecție.</p> <p>(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</p> | <p>Alineatele (2) și (4) ale articolului 18 al anexei 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice</p> <p>“(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.</p> <p>(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic ce conțin spații de cazare, precum și spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de</p> | |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | <p>pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.</p> | <p>apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.”</p> | |
| 18. | <p>Art. 19: Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile</p> <p>(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, următoarele lucrări:</p> <p>a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;</p> <p>b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;</p> <p>c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;</p> <p>d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiglei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;</p> <p>e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;</p> <p>f) instalații de captare a apei din albia căilor</p> | <p>Articolul 19 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 19 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile</p> <p>(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul autorităților publice competente în domeniul transporturilor navale, protecției mediului și gospodăririi apelor, următoarele lucrări:</p> <p>a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;</p> <p>b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;</p> <p>c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;</p> <p>d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiglei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri sau alte lucrări de artă și lucrările de amenajări hidroenergetice;</p> <p>e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;</p> <p>f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;</p> | <p>Amendament: modificarea lit. h) alin. 1) al articolului 19</p> |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | <p>navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;</p> <p>g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.</p> <p>(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă fluvială se înțelege fâșia 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.</p> | <p>g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare;</p> <p>h) amenajări și construcții destinate valorificării frontului la apă în localități.</p> <p>(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă fluvială se înțelege suprafața 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.</p> <p>(3) Pentru orașele-port sau pentru localitățile care sunt traversate de cursuri de apă se vor stabili prin planurile urbanistice generale și zonale, în funcție de caracteristicile fiecăruia, reglementări specifice privind frontul la apă, integrarea cursurilor de apă în localitate și valorificarea potențialului socio-cultural a acestora.”</p> | <p>h) amenajări și construcții destinate valorificării în scop recreativ și socio-cultural a frontului la apă, în localități</p> |
| 19. | <p>Art. 20: Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.</p> <p>(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:</p> <p>a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;</p> <p>b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;</p> <p>c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;</p> <p>d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.</p> | <p>6. Articolul 20 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 20 Amplasarea față de căi ferate</p> <p>(1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul autorității publice competente în domeniul transporturilor feroviare:</p> <p>a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;</p> <p>b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;</p> <p>c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;</p> <p>d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;</p> <p>e) rețele de energie electrică de distribuție și instalații de iluminat, cu respectarea condițiilor de</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.</p> <p>(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.</p> <p>(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 Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:</p> <p>a) căi ferate industriale;</p> <p>b) lucrări hidrotehnice;</p> <p>c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;</p> <p>d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.</p> | <p>siguranță normate.</p> <p>(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul autorității publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.</p> <p>(3) În sensul prezentului regulament, zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maxim 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia, iar zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului".</p> <p>(4) Lucrările de investiții ale operatorilor economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul autorității publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare, și anume:</p> <p>a) căi ferate industriale;</p> <p>b) lucrări hidrotehnice;</p> <p>c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;</p> <p>d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.</p> <p>(5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzic:</p> <p>a) amplasarea oricăror construcții, depozite de</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:</p> <p>a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;</p> <p>b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;</p> <p>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.</p> <p>(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.</p> <p>(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.</p> <p>(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru</p> | <p>materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;</p> <p>b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;</p> <p>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.</p> <p>(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 autoritatea publică competentă cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.</p> <p>(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate pe baza avizului autorităților publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței. | | |
| 20. | <p>Art. 21: Amplasarea față de aeroporturi</p> <p>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.</p> | <p>Articolul 21 al anexei nr.1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 21 Amplasarea față de aeroporturi</p> <p>(1) Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu pentru:</p> <p>a) documentațiile de urbanism ce cuprind zone destinate aeroporturilor/aerodromurilor/heliporturilor și echipamentelor de radionavigație și meteorologice, împreună cu zonele cu servituți aeronautice generate de acestea sau zonele de protecție a acestora;</p> <p>b) autorizarea executării construcțiilor în zone supuse servituților aeronautice civile.</p> <p>(2) Orice intervenție urbanistică, inclusiv schimbarea destinației imobilelor, în zonele supuse servituților aeronautice civile se face numai cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate și ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române și al Ministerului Apărării Naționale.”</p> | |
| 21. | <p>Art. 23: Amplasarea față de aliniament</p> | <p>Articolul 23 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 23 Amplasarea față de aliniament</p> <p>(1) Prin aliniament se înțelege limita dintre drumul public sau drumul de utilitate privată și parcela de teren aflată în proprietatea publică sau în proprietatea privată.</p> | <p>Amendament: reformularea alin. (5) al Art., 23 din anexa nr. 1 după cum urmează:</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:</p> <p>a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;</p> <p>b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.</p> <p>(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.</p> <p>(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.</p> | <p>(2) Prin alinierea clădirilor se înțelege linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor orientată spre drumul public și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.</p> <p>(3) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:</p> <p>a) în cazul zonelor cu fronturi stradale constituite, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente;</p> <p>b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, conform regulamentului local de urbanism.</p> <p>(4) În ambele situații de la alin. (3) autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.</p> <p>(5) Fac excepție de la prevederile alin. (3) situațiile în care înălțimea clădirii este impusă de alinierea la cornișa construcțiilor învecinate sau construcțiile care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii și elaborat în baza studiului de însorire și al studiului de volumetrie.”</p> | <p>„(5) Fac excepție de la prevederile alin. (3) (4) situațiile în care înălțimea clădirii este impusă de alinierea la cornișa construcțiilor sau construcțiile care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii și elaborat în baza studiului de însorire și al studiului de volumetrie se înscrie în regimul de înălțime prevăzut prin documentații de urbanism de tip PUG, PUZ aprobate în condițiile legii.”</p> <p>Motivare: O reglementare de urbanism trebuie și poate stabili înălțimile absolute și regimurile de înălțime maxime obligatorii pentru zona supusă dezvoltării, nemaifiind necesară detalierea specifică a felului în care s-au stabilit aceste înălțimi, în cuprinsul regulamentului general de urbanism. De asemenea,</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | | trebuie corectată referința greșită la alin. (3). |
| 22. | <p>Art. 24: Amplasarea în interiorul parcelei</p> <p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:</p> <p>a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;</p> <p>b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.</p> | <p>Articolul 24 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 24 Amplasarea în interiorul parcelei</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:</p> <p>a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, stabilite prin regulamentele locale de urbanism;</p> <p>b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii și în baza avizului autorităților publice competente în domeniul situațiilor de urgență.</p> <p>(2) În situația existenței unui calcan pe limita de proprietate, autorizarea executării construcțiilor este permisă cu condiția alipirii la acesta, cu excepția situațiilor în care dimensiunea și/sau orientarea terenului nu permit alipirea în vederea unei amplasări corecte a construcției din punct de vedere funcțional și tehnic.</p> <p>(3) Prin regulamentele locale de urbanism, distanțele minime ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și între construcțiile situate pe aceeași parcelă, se stabilesc astfel încât să se asigure condițiile de însoțire pentru toate construcțiile, în conformitate cu normele legale de igienă și sănătate publică.”</p> | |
| 23. | <p>Art. 25: Accese carosabile</p> <p>(2) În mod excepțional se poate autoriza</p> | <p>Alineatele (2) și (4) ale articolului 25 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 25 Accese carosabile</p> <p>(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea</p> | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | <p>executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.</p> <p>(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.</p> | <p>construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), numai în condițiile stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri.</p> <p>(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului administratorului acestora.”</p> | |
| 24. | <p>Art.26 Accese pietonale</p> <p>(3)Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.</p> | <p>Alineatul (3) al articolului 26 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare precum și a celor care folosesc mijloace de transport nemotorizat.”</p> | |
| 25. | <p>Art. 27: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</p> <p>(1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.</p> <p>(2)De la dispozițiile alineatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:</p> <p>a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;</p> <p>b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.</p> | <p>Alineatele (2) și (3) ale articolului 27 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>“(2) Prin excepție de la alin. (1) se pot emite autorizații de construire, cu avizul entităților abilitate în domeniul echipării edilitare sau de la autoritatea de gospodărire a apelor, după caz, în următoarele condiții:</p> <p>a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual sau realizarea de sisteme alternative ecologice bazate pe noi tehnologii care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;</p> | <p>Observatie:</p> <p>Referitor lit. b), exista localitati in care racordul la utilitati nu se poate face in absenta Procesului Verbal de Terminare a Lucrarilor de Constructii.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | <p>(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.</p> <p>(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.</p> | <p>b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții;</p> <p>c) dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.</p> <p>(3) Prevederile alin. (2), lit. a) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele din localități unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.”</p> <p>Alineatul (4) al articolului 27 al anexei nr. 1 se abrogă.</p> | |
| 26. | <p>Art. 28: Realizarea de rețele edilitare</p> <p>(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.</p> | <p>Alineatul (1) al articolului 28 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 28: Realizarea de rețele edilitare</p> <p>“(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în baza prevederilor documentațiilor de urbanism, în condițiile contractelor încheiate conform legislației specifice serviciilor comunitare de utilități publice.”</p> | <p>Amendament: reformularea alin. (1) al Art. 28 din anexa nr. 1 după cum urmează:</p> <p>(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, sau de către autoritatea publică, parțial sau în întregime, după caz, în baza prevederilor documentațiilor de urbanism, în condițiile contractelor încheiate sau a unor eventuale contracte de PPP conform legislației specifice serviciilor comunitare de utilități publice.”</p> <p>Motivare: Extinderea sau mărirea capacității rețelelor edilitare nu poate cădea doar pe umerii investitorilor interesați de dezvoltarea unei localități; poate fi și obiect al unui PPP.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 27. | <p>Art. 29: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</p> <p>(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.</p> <p>(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.</p> <p>(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.</p> | <p>Articolul 29 din anexa nr. 1 se abrogă.</p> | |
| 28. | <p>Art. 30: Parcelarea</p> <p>(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.</p> <p>(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă</p> | <p>Articolul 30 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 30 Parcelarea</p> <p>(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi, se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor în baza elaborării și aprobării în condițiile legii a unui plan urbanistic zonal cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Noua parcelare trebuie să asigure acces auto și pietonal, inclusiv trotuare și să asigure suprafețe de spații verzi de de minim 26 m² spațiu verde pe cap de locuitor și amenajarea unei suprafețe de minim de 5% din suprafața terenului cu spații verzi publice.</p> <p>(2) Autorizarea executării parcelărilor noi, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă</p> | <p>Amendament: completarea prevederii de la lit. a) alin. (2) al articolului 30 al anexei nr. 1, după cum urmează:</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;</p> <p>b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;</p> <p>c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.</p> <p>(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).</p> | <p>pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) front la stradă cu caracter de drum public sau de utilitate privată, de minim 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minim 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;</p> <p>b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minim 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;</p> <p>c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.</p> <p>(3) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).</p> <p>(4) În sensul prezentului regulament reparcelarea reprezintă operațiunea care are ca rezultat o împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile, în totalitate sau în parte, sau care au forme neregulate, loturile rezultate având forme și dimensiuni diferite față de cele inițiale. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate.”</p> | <p>“a) front la stradă cu caracter de drum public sau de utilitate privată, existentă sau stradă creată în interiorul parcelei, de minimum 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;”</p> <p>Motivare: Această completare este necesară pentru că, în lipsa ei, s-ar putea interpreta că nu pot fi parcelate terenuri mari, eventual dezvoltate în adâncime, pe care se propune o dezvoltare urbană.</p> <p>Parcelarea în vederea realizării unui ansamblu rezidențial care funcționează asemeni unei locuiri colective dispuse pe orizontala trebuie diferențiate de parcelările realizate în vederea utilizării fiecărei parcele ca o unitate funcțională independentă. Dacă în prima variantă echiparea edilitară, realizată pentru funcționarea ansamblului, este comună (în indiviziune), în al doilea caz fiecare parcelă trebuie să aibă acces la echiparea edilitară sau să fie echipată individual. În al doilea caz, toată echiparea edilitată comună trebuie să intre în proprietate publică. În primul caz, procedura este similară apartamentării unui imobil pe când în a doua situație vorbim despre o dezmembrare.</p> <p>Diferențierea trebuie să fie clară.</p> <p>În primul caz, discutăm despre o carte funciară colectivă și cărți funciare individuale, procedura de autorizare fiind similară autorizării intervențiilor pentru edificare sau modificare a clădirilor rezidențiale colective.</p> |
|---|--|--|

| | | | |
|-----|--|---|---|
| 29. | <p>Art. 31: Înălțimea construcțiilor</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.</p> | <p>Alineatele (1) și (3) ale articolului 31 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 31: Înălțimea construcțiilor</p> <p>“(1) Stabilirea regimului de înălțime prin regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două etaje convenționale clădirile imediat învecinate. În sesul prezentului regulament un etaj convențional are înălțimea de 3,5 m.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii. Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal va fi elaborat studiul de altimetrie, studiul de însorire și studiul de trafic în cadrul cărora va fi specificat dacă este posibilă aplicarea excepției prevăzute la alin. 3 precum și limita maximă de înălțime admisă, stabilită în metri, reprezentând diferența de înălțime față de clădirile învecinate.”</p> | <p>Observatie: Studiul de însorire nu se poate realiza pentru construcțiile care nu sunt accesibile elaboratorului (lipsa unui releveu interior/exterior împiedică evaluarea impactului asupra însoriri camerelor de locuit). Este necesară găsirea unei metodologii care să permită evaluarea nivelului de însorire pentru imobilele învecinate pornind de la date publice.</p> |
| 30. | <p>Art. 32 Aspectul exterior al construcțiilor</p> <p>(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.</p> | <p>Alineatul (2) al articolului 32 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 32 Aspectul exterior al construcțiilor</p> <p>“(2) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, compoziția formală a fațadelor, proporția plin-gol, volumetrie și aspect exterior (materialele de construcție, finisaje, acoperiș, tâmplărie și orice alte elemente de construcție vizibile), nu se încadrează în specificul arhitectural și urbanistic al zonei.</p> | <p>Amendament: modificarea alin. (2) al art. 32 al anexei 1, după cum urmează:</p> <p>(2) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, compoziția formală a fațadelor, proporția plin-gol, volumetrie și aspect exterior (materialele de construcție, finisaje, acoperiș, tâmplărie și orice alte elemente de construcție vizibile), nu se încadrează în specificul arhitectural și urbanistic al zonei, în cazul zonelor coerent constituite și asupra cărora s-a instituit un anume regim de protecție.”</p> |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | | <p>Motivație: Regulamentul local de urbanism trebuie să definească “specificul arhitectural și urbanistic al zonei” pe care dorește să îl protejeze, în lipsa acestor referiri și în lipsa instituirii unui regim de protecție, orice tip de interdicție poate fi subiectivă și mai mult, poate împiedica modernizarea unor zone nedezvoltate a localităților.</p> <p>Modificarea alin. (3) al art. 32 al anexei 1, după cum urmează:</p> <p>(3) Este interzisă crearea de calcane sau fațade fără ferestre de vedere la construcții cu un regim de înălțime mai mare de P+1.”</p> <p>(3) Este interzisă crearea de calcane sau fațade fără ferestre de vedere la construcții cu un regim de înălțime mai mare de P+1, excepție facând calcanele rezultate în urma soluțiilor aprobate pe baza unei documentații de urbanism.</p> |
| 31. | <p>Art. 33: Parcaje</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.</p> | <p>Articolul 33 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 33 Parcaje</p> <p>(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare este permisă numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente care nu implică extinderea construcțiilor pe orizontală sau pe verticală, aferente unor imobile ce nu dețin spațiul necesar parcajelor, modul de utilizare a domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către autoritățile publice locale, conform legii.</p> <p>(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.</p> <p>(4) Necesarul de parcaje este dimensionat în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare, în</p> | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | <p>funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile.</p> <p>(5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri și locuințelor colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi.</p> <p>(6) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni publice, comerciale, de servicii, birouri și locuințe colective se face cu condiția asigurării spațiilor de parcare necesare pentru biciclete și a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice prevăzute la alin. (5).”</p> | |
| 32. | <p>Art. 34 Spații verzi și plantate</p> <p>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.</p> | <p>Articolul 34 la anexa nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 34 Spații verzi și plantate</p> <p>Condițiile obligatorii privind menținerea sau crearea de spații verzi și plantate vor fi detaliate în regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în conformitate cu prevederile anexei nr. 6 la prezentul regulament, fiind obligatorie respectarea acestor condiții în procesul de autorizare.”</p> | |
| 33. | <p>Art. 35: Împrejmuiri</p> <p>(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de</p> | <p>Alineatul (1) al articolului 35 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 35: Împrejmuiri</p> <p>“(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă realizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, în</p> | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | <p>împrejmuiri:</p> <p>a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;</p> <p>b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.</p> | <p>conformitate cu specificul local:</p> <p>a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;</p> <p>b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor.”</p> | |
| 34. | <p>Art. 36: Autorizarea directă</p> <p>(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.</p> | <p>Alineatul (2) al articolului 36 al anexei nr. 1 se abrogă.</p> | |
| 35. | <p>Art. 37 Destinația unui teren sau a unei construcții</p> <p>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.</p> | <p>Articolul 37 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>“Art. 37 Destinația unui imobil</p> <p>(1) În sensul prezentului regulament, prin destinația și funcțiunea unui imobil se înțelege modul de utilizare a acestuia, conform funcțiunii stabilite pentru zona funcțională în care se află imobilul, prin reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate conform legii.</p> <p>(2) Categoria de folosință curți – construcții, prevăzută de legislația specifică din alte domenii, nu este echivalentă cu destinația imobilului sau cu funcțiunile urbanistice permise pentru imobilul respectiv în baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.”</p> | <p>Observație:</p> <p>Destinația unui imobil (conform utilizării economice stabilite – în cazul terenurilor libere de construcții sau scopului pentru care a fost proiectat – în cazul în care este o amenajare funcțională) și funcțiune acestuia (rolul pe care îl joacă imobilul în economia localității) pot fi diferite, la un moment dat, față de reglementările din documentația de urbanism.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | | |
| 36. | <p>Art. 38: Organele administrației publice competente</p> <p>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.</p> | Articolul 38 al anexei nr. 1 se abrogă. | |