

PLANUL URBANISTIC GENERAL ORADEA

ETAPA 4 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA



Vidamir A.



PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA



PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

MEMORIU DE SINTEZĂ

MEMORIU GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

planșa nr. PUG_01 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV - TERITORIALE DE BAZĂ

planșa nr. PUG_02 SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI. ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

planșa nr. PUG_03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

ECHIPARE EDILITARĂ

planșa nr. PUG_04.1. Alimentare cu energie electrică

planșa nr. PUG_04.2.1.- 04.2.3. Alimentare cu apă și canalizare

planșa nr. PUG_04.3. Alimentare cu gaz

planșa nr. PUG_05 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

planșa nr. PUG_06 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
(planșă aferentă Regulamentului local de urbanism)

PLANȘE AUXILIARE

planșa nr. Aux_01 ORGANIZAREA TRAFICULUI – SITUAȚIA EXISTENTĂ

planșa nr. Aux_02 ORGANIZAREA TRAFICULUI – SITUAȚIA PROPUȘĂ

planșa nr. Aux_03 POZIȚIILE KILOMETRICE PE DRUMURILE NAȚIONALE

planșa nr. Aux_04 PLANUL VERDE

planșa nr. Aux_05 SERVITUȚI AERONAUTICE

planșa nr. Aux_06 SUPRAFEȚE FERROVIARE

planșa nr. Aux_07 PROTECȚIA PATRIMONIULUI

cuprins

Partea I. DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul 1 Prevederi generale

ARTICOLUL 1	Definiție și scop
ARTICOLUL 2	Domeniu de aplicare

Partea II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitolul 2 Terenuri și zone cu regim special

ARTICOLUL 3	Prevederi generale
ARTICOLUL 4	Intravilanul și terenuri agricole din intravilan
ARTICOLUL 5	Păduri
ARTICOLUL 6	Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
ARTICOLUL 7	Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit
ARTICOLUL 8	Zone expuse la riscuri naturale
ARTICOLUL 9	Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special

Capitolul 3 Condiții generale privitoare la construcții

ARTICOLUL 10	Parcelarea
ARTICOLUL 11	Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice
ARTICOLUL 12	Înălțimea construcțiilor
ARTICOLUL 13	Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor
ARTICOLUL 14	Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
ARTICOLUL 15	Realizarea de rețele edilitare
ARTICOLUL 16	Amplasarea față de aliniament
ARTICOLUL 17	Amplasarea în interiorul parcelei
ARTICOLUL 18	Parcaje
ARTICOLUL 19	Spații verzi
ARTICOLUL 20	Aspectul exterior al construcțiilor
ARTICOLUL 21	Împrejmuiri
ARTICOLUL 22	Accese carosabile

ARTICOLUL 23	Accese pietonale și piste pentru bicicliști
ARTICOLUL 24	Orientarea față de punctele cardinale
ARTICOLUL 25	Lucrări de utilitate publică
ARTICOLUL 26	Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
ARTICOLUL 27	Amplasarea față de drumuri publice
ARTICOLUL 28	Amplasarea față de căi ferate
ARTICOLUL 29	Amplasarea față de aeroporturi
ARTICOLUL 29.1	Amplasarea fata de incinta Teren de instructie al Centrului de Excelenta NATO
ARTICOLUL 29.2	Amplasarea fata de amenajari aflate in administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) - Filiala Teritorială Someș-Criș, Unitatea de Administrare Bihor.
Capitolul 4	Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii
ARTICOLUL 30	Intrarea în vigoare
ARTICOLUL 31	Reglementarea situațiilor tranzitorii
ARTICOLUL 32	Reglementări pentru intravilanul municipiului Oradea

Partea III.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

M	ZONA MIXTĂ	
M1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	28
M2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ	37
M3	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	44
M4	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ	51
Is	ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII	
Is_P	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE	57
Is	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE	62
L	ZONA DE LOCUINȚE	
Liu	LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	67
Lip	LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC	75
Lir	LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME CU CARACTER RURAL	84
LiL	LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI	93

Lia	LOCUIŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME, CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI	100
Lc_A	ANSAMBLURI DE LOCUIŢE COLECTIVE REALIZATE ÎNAINTE DE ANUL 1990	105
	S_L SUBZONĂ DE LOCUIŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME DIPUSE PE PARCELE IZOLATE ÎN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUIŢE COLECTIVE CU INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE	
Lc	ZONĂ DE LOCUIŢE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ ANUL 1990	111
E	ZONA DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE	
Ei	ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	120
Et	ZONĂ ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERŢIAR	123
G	ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	
G_p	GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - PIAŢĂ AGROALIMENTARĂ, PIAŢĂ DE VECHITURI, OBOR	128
G_c	CIMITIRE, CAPELE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE ŞI ANEXE ALE CIMITIRELOR	133
G_d	RAMPĂ DE DEPOZITARE A DEŞEURILOR	136
G_t	DEPOURI PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE	138
ED	ZONĂ AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE	142
Sp	ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	
Sp	ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	146
T	ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAŢIE	
Tr	ZONĂ DE CIRCULAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	150
Ta	ZONĂ DE CIRCULAŢIE AERIANĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	153
Tf	ZONĂ DE CIRCULAŢIE FERROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	157
A	ZONĂ TERENURILOR ŞI UNITĂŢILOR AGRICOLE SITUATE ÎN INTRAVILAN	
A	PĂŞUNI, FÂNAŢE, TERENURI ARABILE, PEPINIERE	161
ALV	LIVEZI ŞI VII	164
V	ZONA VERDE	
Va	SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	167
Vs	ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV	171
Ve	ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	175
VPr	ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECŢIE SANITARĂ, PLANTAŢII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANŢILOR ŞI DE RECONSTRUCŢIE ECOLOGICĂ	179
Vp	PĂDURI ÎN INTRAVILAN	182
ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (ZCP) ŞI UTRuri CU CARACTER SPECIFIC		
ZCP 01	CENTRUL ISTORIC	185
ZCP 02	CIMITIRE ISTORICE	198
ZCP 03	COMPLEXUL DE PIVNIŢE DIN EPISCOPIA BIHOR	203
UTR	ANSAMBLURI STRADA SOVATA – SPLAIUL CRIŞANEI	206

UTR	BELVEDERE – DEALUL CALVARIA	211
UTR	EPISCOPIA BIHOR	215
UTR	PARC MIHAI VITEAZUL	223
UTR	SELEUȘ	227
UTR	ȘTRANDUL MUNICIPAL ȘI MALURILE CRIȘULUI	233
UTR	VELENȚA	237

ZONE DE RESTRUCTURARE

Ri	RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL	
RiM	ZONĂ MIXTĂ	245
Rr	PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE CIRCULAȚIE, DESTINAT RESTRUCTURĂRII	
RrM1	PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS	251
RrM2	PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS	260
RrM3	PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS	267
RrM4	PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS	274

ZONE DE URBANIZARE

UM1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	281
UM2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ	288
UM3	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	295
UM4	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ	302
Uis_P	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE	309
ULiu	LOCUIȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	313
ULc	ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE	320
Uet	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR	327
UEi	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	333
UG_c	GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - CIMITIRE	339
UVa	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE	343
UVs	ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV	347
Uvt	ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC	351

OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TDA	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FÂNAȚE	355
TDA_LV	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – LIVEZI ȘI VII	358
TDF	TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ	361

ANEXE

Anexa nr. 1	Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni	365
Anexa nr. 2	Necesarul de parcaje	368
Anexa nr. 3	Reglementări pentru firme comerciale / necomerciale, vitrine	371
Anexa nr. 4	Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public	373
Anexa nr. 5	Arii naturale protejate, existente și propuse	376
Anexa nr. 6	Organizarea profilelor stradale – secțiuni caracteristice	378
Anexa nr. 7	Glosar de termeni	388
Anexa nr. 8	Schemă de ilustrare a etapelor operațiunilor de parcelare/reparcelare și viabilizare (I-IV) pentru zone de locuințe	397
Anexa nr. 9	Listă de specii și varietăți de arbori recomandate pentru realizarea de aliniamente stradale și alte tipuri de aliniamente plantate în municipiul Oradea	401

Partea I.

DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea este adoptat de către Consiliul Local Oradea în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001, a Ordinului MDRAP nr. 233 / 2016 și a *Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 / 1996.*

Capitolul 1 Prevederi generale

ARTICOLUL 1 Definiție și scop

1. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
2. Regulamentul Local de Urbanism pentru întregul municipiu Oradea, aferent Planului Urbanistic General Oradea, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor
Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.
3. În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare, aplicare și monitorizare și prin consultarea reciprocă a autorităților administrației publice locale învecinate cu privire la proiectele de planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism pentru proiectele care au ca scop dezvoltarea de investiții pe zone aflate la limita unității administrativ - teritoriale.
4. **Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și prin revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații.**
5. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.
6. Revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate. Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.
7. În vederea corelării prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și

aspiratiile comunitatii, structura de specialitate din cadrul autoritatilor administratiei publice locale realizeaza un raport de evaluare intermediara si formuleaza recomandari de optimizare si/sau modificare a documentatiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism si, dupa caz, planul de masuri de implementare a acestora, care se prezinta spre aprobare Consiliului Local.

ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

- (1) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii cu caracter director aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (3) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii cu caracter director pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.
- (4) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor și reglementarilor tehnice aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (5) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări detaliate privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General
- (6) Fac excepție de la prevederile alin (5) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (7) Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate **(PUZCP)**, în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, **până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.**
- (8) Pentru zonele de urbanizare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica **proceduri de urbanizare**, conform prezentului Regulament.
- (9) Pentru zonele de restructurare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, pentru schimbarea destinației vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica **proceduri de restructurare**, conform prezentului Regulament.
- (10) Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament și cadrului metodologic aflat în vigoare.

Partea II.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitolul 2 Terenuri și zone cu regim special

ARTICOLUL 3 Prevederi generale

- (1) Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, cadastrate și înscrise în Repertoriul Arheologic National, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural - identificate cu aproximație, în baza hartilor de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.
- (2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

ARTICOLUL 4 Intravilanul și terenuri agricole din intravilan

- (1) Prin Planul Urbanistic General se stabilește intravilanul municipiului, care nu se va extinde pe perioada de valabilitate a PUG. Prin excepție, introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localității se va face numai în cazuri temeinic fundamentate, la inițiativa Consiliului Local și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.
- (2) Terenul intravilan stabilit prin Planul Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă numai pentru terenurile delimitate în vederea operațiunilor de urbanizare în prezentul Plan Urbanistic General, cu condiția aplicării integrale, în prealabil, a procedurii de urbanizare.
- (3) În toate zonele de urbanizare prevăzute prin Planul Urbanistic General în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, documentatiile tehnice și de urbanism se vor aviza / autoriza / aproba cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A. - U.A. Oradea.
 - (a) Terenurile agricole din intravilan, care nu fac parte din zonele delimitate în vederea operațiunilor de urbanizare în prezentul Plan Urbanistic General, păstrează destinația Teren Agricol până la aprobarea unor planuri urbanistice zonale. Schimbarea destinației acestor terenuri va putea fi făcută numai cu respectarea următoarelor condiții:
 - (b) respectarea procedurii de urbanizare reglementată prin intermediul prezentului regulament,
 - (c) suprafața minimă care va face obiectul operațiunii de urbanizare se va stabili prin Avizul de Oportunitate.

Fac excepție de la prevederile aliniatului (4) suprafețele ocupate de livezi și vii, aferente UTR ALV, care vor păstra destinația actuală. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

ARTICOLUL 5 Păduri

- (1) Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având utilizarea Pădure își vor păstra utilizarea, fiind interzisă modificarea ei prin Planuri Urbanistice Zonale.
- (2) Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având utilizarea împăduriri, de orice fel, își vor păstra destinația, fiind interzisă autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri.
- (3) Prin excepție de la prevederile aliniatului (2) pot fi autorizate acele construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrări forestiere.

ARTICOLUL 6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Ariile naturale protejate, aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Oradea, la data aprobării prezentului Regulament sunt prezentate în Anexa nr. 7 la prezentul regulament și delimitate pe planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” aferentă PUG.
- (2) Pe baza studiilor de fundamentare și a O.U.G 57/2007, cu observarea și a OUG 195/2005 aprobată prin legea 265/2006 cu modificările ulterioare, prin Planul Urbanistic General se propun ca arii naturale protejate suprafețele prezentate în Anexa nr. 5 la prezentul regulament și delimitate pe planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”.
- (3) Pentru ariile naturale protejate care dispun de un plan de management, autorizarea intervențiilor de orice fel se va face cu respectarea prevederilor acestui plan a reglementărilor aferente UTR cuprinse în prezentul regulament și cele cuprinse în Anexa nr. 5, privind modurile de ocupare și utilizare a terenurilor.
- (4) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului Regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicție temporară de construire, pînă la întocmirea și aprobarea planului de management. După aprobarea Planului de management se vor respecta atât prevederile sale, cât și cele aferente UTR cuprinse în prezentul regulament și cele cuprinse în Anexa nr. 5, privind modurile de ocupare și utilizare a terenurilor.
- (5) Pentru terenurile propuse prin Planul Urbanistic General ca arii naturale protejate, până la finalizarea procedurii de instituire a regimului de protecție, se instituie interdicție temporară de construire, ca măsură de protecție și conservare cu caracter provizoriu, stabilite în conformitate cu OUG 57/2007, Art. 12.
- (6) Pe baza studiilor de fundamentare PUG, cf. Legii 107/1996 și a OUG 57/2007, Art. 14 se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și a lacurilor, de asigurare a accesului la albiile minore, de coridor ecologic și de legătură pietonală. Aceste zone au destinație de zone verzi **și sunt reglementate ca zona Ve.**
- (7) Nu se recomandă canalizarea pârâurilor (acoperirea cursului apei pentru alte utilizări decît poduri sau pasarele, sau pe lungimi mai mari decît ampriza căii de transport care traversează albia).

ARTICOLUL 7 Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit

- (1) Lista monumentelor clasate pe UAT Oradea la data elaborării prezentului regulament: cf. LMI 2010, județul Bihor – pozițiile de la nr. 1 (BH-I-s-B-00944) până la 6 (BH-I-m-B-00944.05), de la nr. 171 (BH-II-a-A-01037) până la 255 (BH-II-m-B-01090), de la nr. 398 (BH-III-m-B-01235) până la 409 (BH-III-m-B-01234), de la nr. 417 (BH-IV-m-B-01245) până la 428 (BH-IV-m-B-01257).
- (2) Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de Fundamentare „Studiu istoric de fundamentare pentru stabilirea zonelor protejate”, cf. Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și cf. Ordinului MTCT nr. 562/2003 este delimitată și instituită Zona Construită Protejată. Aceasta este subîmpărțită în Unități Teritoriale de Referință.
- (3) Pentru Zona Construită Protejată se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), conform legii. Aceste documentații vor respecta

Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

- (4) **Suprafața minimă pentru care se va întocmi PUZCP este Unitatea Teritorială de Referință. Se admite elaborarea etapizată a PUZCP, caz în care teritoriul abordat va fi determinat prin consultarea CMUAT și a DJC Bihor.**
- (5) **Până la aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate, autorizarea lucrărilor de construire se va face conform prezentului regulament, cu avizul DJC Bihor.**
- (6) Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal în interiorul Zonei Construite Protejate, anterior aprobării unui Plan Urbanistic Zonal pentru zone construite protejate (PUZCP) **este interzisă.**
- (7) În interiorul zonelor de protecție arheologică, marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” se va obține în mod obligatoriu avizul DJC Bihor, prin care se va impune, după caz, funcție de locația, tipul și suprafața lucrărilor de construire propuse evaluarea, supravegherea sau cercetarea arheologică preventivă, descărcarea de sarcină arheologică. Această reglementare este valabilă pentru toate intervențiile care afectează solul – construcții, amenajarea terenului, amplasarea de stâlpi, garduri, rețele edilitare, cablaje, canalizări, drenaje, lucrări agricole, indiferent dacă acestea se află în intravilanul sau extravilanul localității.
- (8) Se recomandă ca organizarea, desfășurarea și jurizarea concursurilor de soluții pentru amplasamente situate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul zonelor construite protejate să se facă în colaborare cu DJC Bihor.
- (9) Clădirile cu valoare de patrimoniu au fost clasificate în patru categorii și marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”, în conformitate cu Studiul istoric de Fundamentare pentru stabilirea zonelor protejate aferent Planului Urbanistic General pentru municipiul Oradea:
 - (a) **monumente** clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice republicată în anul 2010
 - intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific, conform legislației în vigoare.
 - (b) **clădiri propuse spre clasare**
 - intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice;
 - nu se permite desființarea, parțială sau totală, a clădirilor propuse pentru clasare
 - acestor clădiri li se vor aplica regulile de intervenție referitoare la monumentele istorice clasate;
 - Intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;
 - nu se permit modificări ale compartimentării originale și elementelor istorice (decorații parietale, finisaje, tâmplării etc.), se vor elimina elementele de tip parazitare;
 - **autoritățile locale va trata cu prioritate întocmirea dosarelor de clasare ale acestor clădiri, în colaborare cu DJC Bihor.**
 - (c) **clădiri reprezentative, cu valoare patrimonială deosebită, propusă pentru protecție locală**
 - pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare; Fac excepție de la aceasta prevedere acele clădiri care sunt situate în afara zonelor construite protejate, aflate în perimetrul de restructurare pentru obiective de interes public. Desființarea sau integrarea prin refuncționalizare a acestora va fi stabilită pe baza unei documentații care va include atât studiul istorico-arhitectural cât și expertiza tehnică elaborată pentru

cerinta de rezistenta si stabilitate.

- intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;
- sunt permise refuncționalizările și recompartimentările parțiale ale acestor clădiri, cu condiția neafectării elementelor istorice valoroase (tâmplării, finisaje, etc.);
- este permisă extinderea pe orizontală a acestor clădiri, cu condiția neafectării / neacoperirii elementelor istorice valoroase (atice, balcoane, goluri cu chenare, tâmplării, decorații parietale, elemente tectonice, etc.) și doar în cazul în care imaginea și caracterul configurației volumetrice istorice permite acest lucru, fără ca unicitatea și particularitatea caracterului clădirii să fie știrbită
- volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit; nu se admit pastişe și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.

(d) clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală

- pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, respectiv modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, dar se permite extinderea sau reamenajarea interioară, după caz, numai pe baza unor proiecte avizate de DJC Bihor; Pot constitui excepții de la aceasta regula, situații fundamentate prin studii istorico-arhitecturale și expertize tehnice elaborate pentru cerinta de rezistenta si stabilitate, pentru care s-a emis un aviz de oportunitate.
- se recomandă reabilitarea tuturor clădirilor cu valoare ambientală, cu refacerea / restaurarea elementelor de componente istorice;
- extinderile clădirilor cu valoare ambientală se vor realiza pe terenurile din spate, cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specifice (mod de ocupare a terenului);
- nu se vor construi anexe (depozite, garaje, etc.), care prin aspect, materiale, culoare, mod de ocupare a terenului au caracter de parazit sau sunt străine imaginii istorice tradiționale a gospodăriilor zonei;
- cutiile tehnice ale aparaturii de măsurat, evacuare, distribuție ale rețelelor de utilități se vor monta mascat, în nișe, ambrazuri sau ganguri, fără să afecteze/acopere elemente arhitecturale decorative sau de ritmare
- mansardarea acestor clădiri se va permite în cazul în care nu modifică o volumetrie specifică a acoperișului; se vor utiliza ferestre în planul acoperișului, așezate în axul golurilor fațadei; în cazuri specifice benzi vitrate sau lucarne. **Se vor evita lucarnele cu forme nespecifice contextului urban.** Se va recurge la luminarea mansardei dinspre stradă doar în cazul în care nu există altă alternativă. Nu se permite demontarea sau modificarea șarpantelor mai vechi de 1870.

(e) pentru toate categoriile de clădiri de la punctele (a), (b), (c):

- nu este admisă parazitarea acestor clădiri cu anexe inadecvate (cele existente se vor demola), copertine, carcase, conducte sau cutii tehnice ale aparaturii de măsurat, evacuare, distribuție ale rețelelor de utilități pe fațade.
- mansardarea acestor clădiri se va permite în cazul în care amenajarea podului poate fi efectuată fără intervenții semnificative asupra structurii șarpantei istorice, fără modificarea volumetriei acoperișului și doar în cazul în care soluția de luminare a spațiilor mansardate nu implică alterarea imaginii de ansamblu a fațadelor relevante, nu contravine plasticii arhitecturale; în cazul îndeplinirii condițiilor de mansardare se vor utiliza ferestre în planul acoperișului așezate

în axul golurilor fațadei sau în cazuri specifice benzi vitrate. Se va recurge la luminarea mansardei dinspre stradă doar în cazul în care nu există altă alternativă. Nu se permite demontarea sau modificarea șarpantelor mai vechi de 1870.

ARTICOLUL 8 Zone expuse la riscuri naturale

- (1) Pe baza studiilor preliminare, zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren sunt delimitate în planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”*, împărțite după patru clase de probabilitate.
- (2) Pentru zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren, se stabilesc următoarele reglementări, funcție de clasa de probabilitate:

(a) Zone cu probabilitate maximă de alunecare și alunecări active.

Se instituie interdicție definitivă de construire, cu excepția lucrărilor de consolidare. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin intermediul PUZ sau PUD. Activități interzise: Se interzic lucrări agricole, cu excepția culturilor pomicole. Propuneri de folosință: Până la executarea lucrărilor de consolidare, se propune plantarea copacilor, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini.

Se instituie interdicție definitivă de construire, cu excepția lucrărilor de consolidare, a împrejmuirilor și a căilor de acces, în cazul în care prin expertiza geotehnică se confirmă potențialul de risc maxim de alunecare al zonei sau / și existența de alunecări active. Pentru autorizarea lucrărilor permise, se vor respecta prevederile NP 074-2007. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin intermediul PUZ sau PUD.

În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației.

Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală;

În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o **expertiză geotehnică** întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantații, etc. În situația modificărilor de tema față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care au efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament;

Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de

personal calificat și anexate **Cărții construcției**. De asemenea datele măsurătorilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică.

Activități interzise:

- se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces;
- se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia.

Recomandări constructive:

- retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații;
- pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare;
- se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale;
- alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate;
- șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise;
- se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce eroziunea bazei versanților;
- se vor evita cu desăvârșire excavațiile neprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase;
- săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbelor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp;
- se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz;
- urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții;
- utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului;
- evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții;
- construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă;
- folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m);
- în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală;
- se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă;
- executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini;
- menținerea plantațiilor pomicole existente.

Se interzic lucrări agricole, cu excepția culturilor pomicole.

Propuneri de folosință:

Până la executarea lucrărilor de consolidare și construire stabilite în baza unei expertize geotehnice, conform prevederilor sus-menționate, se propune plantarea copacilor, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și

consolidarea terenului prin rădăcini.

(b) Zone cu potențial mediu de alunecare

Se instituie interdicție temporară de construire, până la definitivarea lucrărilor de stabilizare. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin intermediul PUZ sau PUD.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive.

În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației.

Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală;

În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o **expertiză geotehnică** întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantatii, etc. În situația modificărilor de tema față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care a efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament;

Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate **Cărții construcției**. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și inclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate inclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică.

Activități interzise:

- se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces;
- se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia.

Recomandări constructive:

- retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații;
- pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare;
- se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale;
- alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate;

- șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise;
- se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce eroziunea bazei versanților;
- se vor evita cu desăvârșire excavațiile nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase;
- săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbilor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp;
- se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz;
- urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții;
- utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului;
- evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții;
- construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă;
- folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m);
- în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală;
- se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă;
- executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini;
- menținerea plantațiilor pomicole existente.

(c) Zone cu potențial de alunecare redus

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unui studiu geotehnic de amplasament expertize geotehnice studiu de risc natural și de limitarea măsurilor constructive.

În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației.

Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală;

În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o **expertiză geotehnică** întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studiul geotehnic. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantații, etc. În situația modificărilor de tema față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care a efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament;

Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate **Cărții construcției**. De asemenea datele măsurătorilor

efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică.

Activități interzise:

- practicarea unei agriculturi intensive, cu excepția culturilor pomicole.

Recomandări constructive:

- pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor reamenaja suprafețe prin retaluzare și înierbare;
- se va evita cu desăvârșire executarea unor săpături în versant sau în zona bazei a acestuia (10-15 m);
- șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise;
- construcțiile nu se vor amplasa în apropierea ruperilor de pantă;
- în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală;
- evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții;
- se vor amenaja pâraiele și torenții care produc eroziunea bazei versanților;
- plantarea unor copaci din categoria celor prezenți la zona 1;
- menținerea plantațiilor pomicole existente.

(d) Zone cu potențial de alunecare mic

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unui studiu geotehnic de amplasament, studiu de risc natural și de limitarea măsurilor constructive. Zona de investigare geotehnică și cea pe care se vor efectua măsurători topografice, precum și necesitatea elaborării de documentații geotehnice suplimentare pentru zona respectivă, se vor stabili de către persoana autorizată care efectuează studiul geotehnic;

În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai sus vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației.

Recomandări constructive:

- necesitatea executării studiilor geotehnice pentru fiecare obiectiv construit pentru conformarea fundațiilor la natura terenului de fundare;
- pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor amenaja suprafețele prin taluzare și înierbare.
- necesitatea executării unor drenuri de suprafață sau subterane în versant (acolo unde e cazul).

ARTICOLUL 9 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special

- (1) 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.
- (2) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”, aferentă PUG. Delimitările zonelor de risc, precum și măsurile care decurg din existența acestora se vor preciza prin intermediul Hărților de risc. (cf.

L350/2001, art.51)

- (3) Pe teritoriul administrativ al Municipiului Oradea au fost identificate zone care prezintă diferite forme de poluare la nivelul solului sau subsolului, în urma activităților cu caracter industrial. Siturile sunt enumerate în Anexa Nr. 8 la prezentul Regulament iar poziția acestora a fost marcată în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri urbane, marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a infrastructurii feroviare, marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor magistrale de gaz metan, marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice de înaltă tensiune, marcate ca atare în planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Capitolul 3 Condiții generale privitoare la construcții

ARTICOLUL 10 Parcelarea

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor noi, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, **dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.**
- (3) Dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel, se consideră construibile numai parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:
 - (a) au front la stradă.
 - (b) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri cuplate sau izolate, **iar în zonele de urbanizare frontul la stradă pentru clădiri izolate va fi de minim 15 m.**
 - (c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, pentru parcelările noi.
 - (d) suprafața parcelei de minimum 150 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 300 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 360 mp pentru clădiri amplasate izolat.
 - (e) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre străzi este altul decât 90 de grade și situațiile existente în zonele constituite.
- (4) Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate de la alin. (3), aceasta se poate considera construbilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:
 - (a) parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament.

- (b) parcela nu se află într-o zonă de urbanizare sau nu are destinația teren agricol extravilan, conform PUG.
 - (c) pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.
- (5) **Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice.** Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea demararea procedurilor de realizare efectivă a extinderii, cu condiția finalizării acesteia până la data luării în folosință a construcției.
- (6) Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă suma operațiunilor care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și / sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (7) Operațiunile de reparcelare sunt componente obligatorii ale operațiunilor de urbanizare prevăzute la Articolul 4 și se vor face numai pe bază de planuri urbanistice zonale documentații de urbanism, elaborate și aprobate conform legii, respectând, cu integrarea prevederilor Planului Urbanistic General și ale prezentului Regulament.

ARTICOLUL 11 Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.
- (2) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (3) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care sunt admise condiționat prin prezentele reglementări, autorizarea lucrărilor de extindere (pe orizontală sau pe verticală) a spațiilor destinate respectivelor utilizări se face numai dacă sunt întrunite condițiile de admisibilitate stabilite prin prezentul regulament.
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).**
- (5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția.
Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.
Derogari de la reglementările prezentului regulament de urbanism se admit în baza unor documentații de urbanism elaborate și aprobate conform prevederilor legale;
- (6) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, sau parti din aceasta,

stabilite în baza unui aviz de oportunitate, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

- (8) Prevederile alin. (6) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.
- (9) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesul auto și pietonal; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice;

ARTICOLUL 12 Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
- (3) Este permisă realizarea de demisoluri, după caz; cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.
- (4) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în glosarul anexat.
- (5) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului amenajat, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului (5).
- (7) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.
- (8) Derogări de la reglementările prezentului regulament de urbanism se admit în baza unor documentații de urbanism elaborate, avizate și aprobate conform prevederilor legale;

ARTICOLUL 13 Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) În intravilanul municipiului Oradea nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual cu excepția Unităților Teritoriale de Referință pentru care prezentul Regulament permite în mod expres realizarea acestor soluții și a situațiilor pentru care au fost autorizate astfel de soluții anterior aprobării prezentului regulament.
- (4) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și

- exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor, atelele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
 - (6) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.
 - (7) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD, va fi prevăzută înlocuirea magistralelor de apă sau canalizare care au durata normată de funcționare depășită, respectiv alocarea de terenuri cu statut de domeniu public pentru reamplasarea acestora. **Necesitatea înlocuirii sau reamplasării magistralelor de apă sau canalizare va fi specificată în Avizul de Oportunitate al documentațiilor de urbanism**, iar localizarea magistralelor asupra cărora se vor lua măsuri va fi precizată prin avizul de amplasament emis de către administratorul rețelei.
 - (8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
 - (9) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

ARTICOLUL 14 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, la rețele existente.
- (2) **Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.**
- (3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după demararea procedurii de autorizare / autorizarea / finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare. După caz, în funcție de decizia administrației publice locale, finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare, se poate face până la recepția la terminarea lucrărilor a imobilului construit în baza unei autorizații de construire;
- (4) Derogarea reglementată la alin. (2) nu este valabilă pentru zonele de urbanizare, unde este obligatorie procedura de urbanizare instituită prin prezentul regulament.
- (5) În vederea autorizării construcțiilor de tip locuințe individuale, în zonele rezidențiale fără rețele edilitare, se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de urbanism aprobat cu HG 525 / 27.06.1996, republicată, "Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente", pentru care se va obține avizul administrației publice locale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (6) stabilirea în PUZ/PUD a modului de încălzire a clădirilor cu destinația de locuințe colective și funcțiuni terțiare, ce urmează să fie construite. Procedura va trebui să prevadă consultarea, în primul rând, a operatorului sistemului de alimentare centralizată cu energie termică. Acest lucru ar urma să asigure concordanța cu prevederile din actele

normative care reglementează zona unitară de încălzire a municipiului Oradea (HCL-urile privind zona unitară și Regulamentul serviciului public de alimentare cu energie termică).

ARTICOLUL 15 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile angajamentelor asumate / contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.
- (4) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
- (5) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
- (6) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

ARTICOLUL 16 Amplasarea față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic și marcat grafic în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (legea 350/2001 art.32, 46)
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică volumului dominant al clădirii, tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - (a) terasele / balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m - pentru console peste domeniul public / alei pietonale și carosabile indiferent de tipul de proprietate și 2.00 m (fără a se depăși limita aliniamentului) - pentru console pe proprietatea privată edificabilă;
 - (b) în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m respecta prevederile Codului Civil față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m - pentru console peste domeniul public / alei pietonale și carosabile indiferent de tipul de proprietate și 3.0 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului a terenului amenajat, - pentru depășiri pe proprietatea privată edificabilă Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG și figurate pe planșa de reglementări.

ARTICOLUL 17 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) **Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește, după caz, pe bază de studii urbanistice preliminare (studiu de oportunitate) / Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.**

ARTICOLUL 18 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, conform cerințelor prezentului Regulament.
- (2) Pentru parcelele integral restructurate (demolarea completă a clădirilor existente și construcția unora noi) și pentru realizarea de construcții pe parcele neocupate, în cadrul acestora se va realiza în mod obligatoriu numărul de garaje / parcaje necesar.
- (3) Pentru parcelele parțial restructurate (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuri de clădire etc), în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul Regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, realizarea intervenției va fi condiționată astfel:
 - (a) pentru locuințele existente ce fac obiectul restructurării / extinderii sau pentru cele nou create se vor repartiza cu prioritate garajele posibil a fi realizate pe parcelă. **Diferența va putea fi compensată prin abonamente la parcarile publice, situate într-un perimetru de 100 m de la locația respectivă.**
 - (b) pentru celelalte tipuri de activități admise e posibilă acoperirea diferenței de locuri de parcare într-o clădire edificată cu funcțiunea de garaj, **situată la o distanță de maximum 250 m. Alternativ, Administrația Publică Locală poate accepta, ca o facilitate, la cererea proprietarului imobilului, o procedură de compensare financiară din partea acestuia (spre exemplu echivalentă cu costul mediu estimat al construirii unui număr echivalent de parcaje publice în clădiri dedicate, fără dobândirea unui drept privilegiat de utilizare). Procedura va fi reglementată prin Hotărâre a Consiliului Local.**
- (4) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament și conform Anexei 2 la prezentul Regulament.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor destinate parcarii autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidențiale) se face pe baza documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu, aprobate conform legii.
- (6) Este interzisă utilizarea fâșiei plantate cuprinse între carosabilul și trotuarul drumurilor publice pentru amenajarea de locuri de parcare, chiar în situația în care vegetația a fost alterată.
- (7) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 19 Spații verzi

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.
- (2) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața municipiului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților

- teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă, difuncționalități” poziția exactă și esența pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.
- (3) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai după consultarea unui specialist în protejarea patrimoniului construit, atestat MCC.
 - (4) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arborii, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea următoarelor condiții:
 - (a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice
 - (b) arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră
 - (c) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m
 - (d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului)
 - (e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m
 - (f) se recomandă selectarea speciilor de arborii conform Anexei 9 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 20 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei – așa cum este el descris în Secțiunea 1 a fiecărei UTR – și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) Se vor respecta reglementările la nivelul Unităților Teritoriale de Referință privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
- (4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Institutiei Arhitectului Sef in baza punctului de vedere al Comisiei Municipale de Urbansim și Amenajarea Teritoriului sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.
- (5) Se recomandă întocmirea și aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor și amenajărilor la nivelul întregului municipiu, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii de specialitate.

ARTICOLUL 21 Împrejmuiri

- (1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m, cu excepția împrejmuirilor terenurilor de sport pentru care, împrejmuirea se va dimensiona conform specificațiilor reglementate de normele tehnice in vigoare. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (2) **Prin derogare de la prevederile Codului Civil, împrejmuririle vor putea fi amplasate pe limita de proprietate, cu condiția ca nici un element constructiv, inclusiv fundațiile, să nu depășească această limită.**

- (3) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (4) Tratatamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

ARTICOLUL 22 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct, prin servitute, **sau prin drumuri private**, conform destinației construcției.
- (2) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.
- (3) **Orice Accesul nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora, care se va solicita în funcție de capacitățile funcționale și de transport caracteristice investiției, precum și de amplasarea acestora în cadrul localității.**

ARTICOLUL 23 Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- (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, alei, 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) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) La reabilitarea străzilor având ampriza mai mare sau egală cu 14 m, se vor recomanda a se introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.
- (5) La reabilitarea străzilor având ampriza mai mică decât 14 m se vor introduce, **numai în funcție de posibilități**, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 24 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

ARTICOLUL 25 Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin Art. 6 din legea 33/1994 și prin Art.1 din Legea 255/2010.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) **Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.**
- (4) Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizației de Construire.

- (5) Sunt drumuri și / sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private și de a fi prevăzute în mod expres ca atare în Planurile Urbanistice Zonale.

ARTICOLUL 26 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 este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997.

ARTICOLUL 27 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona drumurilor publice din extravilan 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 apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigetei sau alte produse petoliere, 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, așa cum sunt acestea definite în Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor.**
- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la alin.(1), este permisă, cu respectarea zonelor de protecție și siguranța a drumurilor delimitate conform legii. Pentru amplasarea construcțiilor în zonele de protecție se va solicita avizul administratorului drumului.
- (4) Se vor menține libere de sarcini coridoarele prevăzute pentru dezvoltarea proiectelor de perspectivă ale C.N.A.I.R. S.A. în corelare cu prevederile Masterplanului General de Transport aprobat prin HG nr. 666 / 2016 pentru obiectivele ale caror trasee / sectoare se vor desfășura în zona administrativă a municipiului.
- (5) **Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este interzisă.**
- (6) **În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.**
- (7) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUG, înscrise în planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”*, conform Anexei nr. 6 la prezentul Regulament. **Prin excepție, în funcție de configurația tesutului urban deja constituit, de natura reliefului și de profilul funcțional al zonei traversate și deservite, se pot stabili profile mai mici ale străzilor, prin Planuri Urbanistice Zonale, în urma unei analize detaliate a întregii zone deservite de respectiva stradă, cu condiția ca, lățimea profilului carosabil să respecte legislația și normele tehnice în vigoare. Aceasta prevedere nu se aplică situațiilor în care profilul străzii s-a determinat, fie și numai parțial, prin documentații de urbanism deja aprobate la data intrării în vigoare a PUG, caz în care, se va aplica principiul stabilirii soluțiilor similare pentru situații similare sau identice.**
- (8) **În zona drumurilor naționale și a centurii ocolitoare a municipiului, construcțiile se**

vor amplasa la o distanță minimă de 45 m, măsurată din axul drumului.

ARTICOLUL 28 Amplasarea față de căi ferate

- (1) La data adoptării prezentului act zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de OUG 12/1998.
- (2) **Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (3) **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.
- (4) Se interzice amplasarea de construcții în **zona de siguranță** a infrastructurii feroviare altele decât cele necesare instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației, a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (5) În **zona de protecție** a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, numai cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - (a) construcții și instalații aferente exploatării 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
- (6) 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 Transporturilor, și anume:
 - (a) căi ferate industriale
 - (b) lucrări hidrotehnice
 - (c) traversarea căii 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
- (7) 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, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane
 - (c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau 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
- (8) 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 Transporturilor.
- (9) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi 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 Căi Ferate C.F.R. - S.A. și al Ministerului Transporturilor.

- 1) La data adoptării prezentului act, zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată OUG 83 / 29.11.2016 de modificare și completare a OUG nr. 12 / 1998 (republicată în 2004), aprobată prin Legea nr. 89 / 1999 privind transportul pe calea ferată românească, care prevede următoarele:
 - În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, **se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.**
- 2) **Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice, cuprinde fașiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și ed siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operative a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
 - **În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă:**
 - a) Executarea oricărui construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructură publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către ministerul transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.
 - b) Închirierea trenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane;
 - c) În cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.
- 3) **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea CNCF ȚCFRT - SA, conform actelor normative în vigoare;
 - **În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:**
 - a) amplasarea oricărui construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz, depozitarea de material sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - c) efectuarea oricărui lucrări care, prin natural or, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilității solului, inclusive prin tăierea arbuștilor, copacilor, extragerea de material de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - d) depozitarea necorespunzătoare de material, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar;
- 4) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate, o justă despăgubire, stabilită pe baza de negocieri, în termen de maximum 30 zile de la terminarea lucrării. În caz de neîntețere, acordarea de despăgubiri și cunatumul acestora, se stabilesc prin hotărâre judecătorească.
- 5) **În zona de protecție a infrastructurii feroviare NU se vor amplasa** depozite de deseuri (metalice, fier vechi, etc.), gropi de gunoi menajer, stații de epurare de orice fel, gropi adânci ce acumulează ape meteorice, incinte industriale și depozite cu pericol de

incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului si panzelor freatice, organizarii de santier abandonate, cu utilaje si constructii degradate, instalatii poluante care ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara.

6) **Avizele / acordurile / autorizatiile CFR se elibereaza pentru lucrarile care se executa in zona de protectie a caii ferate, pentru urmatoarele lucrari:**

a) Studii de fezabilitate, avizare a lucrarilor de interventii sau / si in faza de proiect tehnic, pentru toate lucrarile solicitate de terti a se executa in zona ed protective a caii ferate, pentru care este necesara obtinerea autorizatiei de construire / desfiintare, prevazute de legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executarii lucrarilor ed constructii, cum sunt:

- Lucrari hidrotehnice noi (lacuri ed acumulare, corectii de rauri, irigatii, indiguiri;
- Exploatari balastiere, exploatari argila, exploatari tuf volcanic, statii de epurare, amenajari piscicole, orezarie, etc.;
- Proiecte de constructii / rehabilitari / reparatii / extinderi pentru constructiile civile apartinand persoanelor fizice sau juridice;
- Proiecte pentru constructii social-culturale (scoli, gradinite, teatre, cinematografe, parcaje, spalatorii auto, vulcanizari, etc.);
- Proiecte pentru constructii / rehabilitari / supralargiri ed strazi, drumuri, autostrazi, inclusive lucrarile de arta aferente acestora (poduri, pasaje, tuneluri peste / pe sub calea ferata, ziduri ed sprijin, etc.) si inclusive trecerile de nivel cu calea ferata;
- Proiecte de constructii / rehabilitari / reparatii / extinderi pentru constructii industrial (productie si depozitare, statii de distributie carburanti, antene de telefonie mobila) si constructii cu destinatie de comert, agreement, turism (hoteluri, moteluri, pensiuni si restaurante)
- Proiecte de constructii / rehabilitari / reparatii retele de utilitati, retele de telecomunicatii, retele de transport si de distributie (a apei, canalizare, a energiei electrice, a gazelor natural, aburi, titei, etc.) avand trasee paralele cu linia de cale ferata sau / si care supratraverseaza / subtraverseaza linia de cale ferata;

b) Documentatii de Urbanism (PUG, PUZ, PUD) si de amenajare a teritoriului (PATN, PATZ, PATJ, PATI), elaborate in baza Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

c) Documentatii pentru construirea / modificarea / desfiintarea liniilor ferate industrial elaborate in baza Ordinului MTCT nr. 880 / 2005 de aprobare a Procedurilor de aplicare a prevederilor Ordonantei nr. 60 / 2004 privind reglementarile referitoare al construirea, intretinerea, repararea si exploatarea cailor ferate, altele decat cele administrate de CNCF "CFR" SA;

d) Documentatii pentru construirea de noi treceri la nivel cu calea ferata, solicitate de terti in conditiile prevazute de Ordonanta nr. 43 / 1997 (republicata) privind regimul drumurilor cu modificarile si completarile ulterioare.

7) **Pentru toate constructiile ce urmeaza a fi amplasate in zona de protectie a infrastructurii feroviare** (100 m de o parte si de alta a axului CF), se va solicita Avizul sucursalei Regionale de Cai Ferate Cluj, avizul CFR de la Compania de Cai Ferate "CFR" – SA, in vederea obtinerii autorizatiei de executie CFR (pentru toate fazele de proiectare – PUZ, PUD si DTAC)

8) CNCF "CFR" SA nu recomanda amplasarea constructiilor in zona de protectie a caii ferate (fasia de 100 m la stanga si la dreapta caii ferate). Calea ferata, ca factor agresiv, creeaza neajunsuri: poluare fonica si vibratii produse de circulatia trenurilor, etc. si nu-si asuma raspunderea, pe toata durata de existenta a constructiilor, pentru eventualele degradari ale constructiilor, determinate de acestea.

9) **Se va respecta zona cadastrala CFR**, a carei limita este evidentiata in planurile de situatie cadastrale sc. 1 / 1000 si a Proceselor Verbale de delimitare a zonei cadastrale CFR, fiind interzisa ocuparea terenurilor CFR.

10) **Sistematizarea verticala** a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea caii ferate, se va proiecta astfel incat apele pluviale sa nu fie dirijate spre zona de siguranta a

infrastructurii feroviare.

ARTICOLUL 29 Amplasarea față de aeroporturi

- (1) Se vor respecta Reglementările Aeronautice Civile Române (cuprinse în RACR – CADT ediția 1/2015), după cum urmează (introducerea pasajelor din actul legislativ în RLU a fost făcută la solicitarea AACR):

2.1. Generalități

2.1.1. Pentru siguranța zborului și a activităților aeronautice, pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora trebuie să se instituie și să se respecte cerințele, condițiile și restricțiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naționale și/sau internaționale aplicabile.

2.1.2. Condițiile, restricțiile și obligațiile impuse sau recomandate de reglementările aeronautice civile naționale și/sau internaționale pentru realizarea și menținerea siguranței zborului și manevrelor aeronavelor în spațiul aerian și la sol constituie servituți aeronautice civile, care definesc un regim de protecție adecvat, în interes aeronautic civil.

2.1.3. Servituțile aeronautice civile se stabilesc și se instituie în corelație directă cu specificul terenurilor de aeronautică civilă (categorie, caracteristici fizice, infrastructură și echipamente, condiții de exploatare/operare), cu procedurile de zbor instrumental publicate și cu particularitățile mijloacelor CNS și meteorologice implicate (tip, caracteristici tehnice, performanțe operaționale).

2.1.4. În funcție de natura lor, servituțile aeronautice civile pot fi clasificate în:

- a) servituți de degajare;*
- b) servituți de balizare;*
- c) servituți radioelectrice (electromagnetice);*
- d) alte servituți (diverse).*

2.2. Servituți aeronautice de degajare

2.2.1. Servituțile aeronautice de degajare se referă la obiectele/obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigația aeriană sau să influențeze funcționarea echipamentelor destinate navigației aeriene, astfel:

- 1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora - pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluției în siguranță a aeronavelor către și dinspre aeroport;*
- 2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigația aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al traiectoriei de apropiere PAPI/HAPI) - pentru asigurarea spațiului liber/eliberat de obstacole necesar vizibilității continue și nestânjenite a mijloacelor respective de către piloți;*
- 3. în vecinătatea mijloacelor CNS și meteorologice - pentru asigurarea spațiului liber ori eliberat de obstacole necesar propagării, fără perturbații, a undelor electromagnetice emise/recepționate, respectiv pentru asigurarea vizibilității necesare efectuării observărilor și determinărilor meteorologice.*

2.2.2. Menținerea sau îmbunătățirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desființarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetație), cât și a obstacolelor active (activități/acțiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice).

2.2.3. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului se realizează prin:

- 1. stabilirea unor suprafețe de limitare a înălțimii obstacolelor, în conformitate cu prevederile prezentei reglementări, ca modalitate de identificare și control asupra obstacolelor (clădiri, coșuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane) - pentru crearea unui volum de spațiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranță;*
- 2. limitarea densității obstacolelor aflate sub suprafețele mai sus menționate - pentru menținerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranța zborului;*

3. identificarea și semnalarea, prin marcarea pentru zi (balize, vopsire) și balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depășesc suprafețele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor și instalațiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;
4. aplicarea de soluții constructive și de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale și/sau de radionavigație de aerodrom, precum și altor mijloace/structuri care constituie obstacole și nu pot fi înlăturate din motive operaționale - pentru reducerea riscului potențial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) și balizate pentru noapte (cu lămpi);
5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deșeurilor etc.) - pentru asigurarea vizibilității;
6. interzicerea/eliminarea surselor de ceață artificială (instalații/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilității;
7. interzicerea/eliminarea oricăror amenajări care pot crea turbulențe induse de obstacole - pentru prevenirea pericolelor asupra operațiunilor cu aeronave;
8. controlul asupra structurii culturilor agricole și asupra modalităților de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor și animalelor sălbatice, respectiv a riscului de coliziune;
9. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activități de morărit) - pentru reducerea pericolului reprezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;
10. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser, cu excepția celor utilizate în domeniul aeronautic; interzicerea/eliminarea luminilor periculoase, derutante, înșelătoare (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase) - pentru prevenirea riscului de confuzie și/sau de orbire;
11. interzicerea/eliminarea suprafețelor foarte reflectorizante - pentru prevenirea riscului de orbire;
12. interzicerea lansării de focuri de artificii, lampioane și înălțării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu și de coliziune;
13. interzicerea/eliminarea surselor potențiale de incendiu, explozie (stații și/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicații pirotehnice) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;
14. semnalarea liniilor electrice aeriene, prin marcarea pentru zi (vopsire, balize) și balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naționale, autostrăzilor și cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;
15. identificarea și interzicerea/eliminarea obstacolelor care obturează mijloacele vizuale pentru navigația aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilității corespunzătoare a mijloacelor respective;
16. respectarea prevederilor legislației naționale și ale reglementărilor aeronautice aplicabile referitoare la activitatea și mijloacele meteorologice (cerințe tehnice de amplasare, instalare, protecție) - pentru determinarea și evaluarea corectă a condițiilor meteorologice;
17. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezență sau funcționare, afectează ori pot afecta siguranța zborului.

2.2.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile se consideră obstacole cel puțin acele obiecte care au o înălțime egală sau mai mare de 100,0 m față de cota terenului.

2.3. Servituți aeronautice de balizare

2.3.1. Servituțile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenței obstacolelor care constituie un risc potențial de coliziune pentru aeronave și a zonelor de aerodrom cu restricții de utilizare.

2.3.2. Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

- a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (stegulețe, corpuri specifice) - pe timp de zi cu vizibilitate bună;
- b) lumini specifice (balizare luminoasă) - pe timp de noapte sau de zi cu vizibilitate redusă.

2.3.3. În zonele cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

- a) depășesc/penetreză suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor;
- b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coșuri de fum industriale, piloni și/sau stâlpi

instalați pe proeminențe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcții și/sau instalații de mare gabarit, inclusiv clădirile aeroportuare și mijloacele CNS și meteorologice.

2.3.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

- a) au înălțimi de 45 m și mai mari;
- b) au fost identificate, pe baza unei analize de specialitate, că prezintă pericol pentru zborul aeronavelor.

2.3.5. - (1) Liniile electrice aeriene cu înălțimea stâlpilor de peste 25 m și care traversează drumuri naționale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

- a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcarea pentru zi (cu balize);
- b) stâlpii de traversare, prin marcarea pentru zi (vopsire).

(2) Stâlpii de traversare cu înălțimi de 45 m și mai mari trebuie să fie balizați pentru zi (vopsire) și pentru noapte (lumini).

(3) În cazurile stabilite pe baza unei analize de specialitate, conductorii din deschiderea de traversare trebuie să fie marcați pentru zi (cu balize) și pentru noapte (cu lumini specifice).

2.3.6. Pentru siguranța operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricții de utilizare: piste și căi de rulare închise (sau părți ale acestora), zone inutilizabile, suprafața pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi și pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize și lumini specifice.

2.3.7. Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie să fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

2.4. Servituți aeronautice radioelectrice

2.4.1. Servituțile aeronautice radioelectrice se referă la necesitatea realizării sau menținerii degajării de orice obiective care, prin formă, dimensiuni, orientare, suprafețe și/sau materiale folosite, pot perturba propagarea nedistorsionată în spațiu a radiației electromagnetice emise sau recepționate de mijloacele CNS și meteorologice, precum și la prevenirea ori asigurarea protecției acestor mijloace contra diferitelor radiații electromagnetice parazite emise sau generate de obiectivele respective.

2.4.2. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului impune:

1. stabilirea unor suprafețe în jurul mijloacelor CNS și meteorologice, în care sunt interzise amplasarea și utilizarea echipamentelor electrice, electrotehnice sau electronice generatoare de perturbații electromagnetice, precum și existența/amplasarea obiectelor de orice natură (construcții, autovehicule, denivelări de teren) - pentru prevenirea modificării parametrilor operaționali ai mijloacelor respective;
2. stabilirea pozițiilor de așteptare pe căile de rulare spre pistă în corelație directă cu forma și dimensiunile zonelor sensibile ILS și, consecutiv, amplasarea mijloacelor vizuale aferente (marcaje, barete-stop) în afara acestor zone - pentru prevenirea accesului vehiculelor și/sau aeronavelor în zonele respective și, implicit, evitarea modificării inacceptabile a semnalului ILS;
3. instituirea unui regim de control și limitare asupra dimensiunilor, formelor și poziției /orientării diferitelor obiecte (clădiri, panouri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice;
4. înlocuirea/eliminarea materialelor metalice utilizate la realizarea componentelor diferitelor obiecte (fațade, învelitori, împrejurimi) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice;
5. considerarea frecvenței, directivității și puterii de emisie a stațiilor de emisie (radio, TV) - pentru prevenirea interferențelor cu frecvențele aeronautice;
6. interzicerea/eliminarea surselor de perturbații electromagnetice (acționări electrice de forță, sudură electrică, rețele TV prin cablu) - pentru asigurarea compatibilității radioelectrice, respectiv a funcționării la parametri nominali a mijloacelor CNS și meteorologice;
7. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective (surse de radiație invizibilă, obiecte mobile sau fixe) care, prin prezență sau funcționare, pot perturba sau afecta buna funcționare radioelectrică și performanța mijloacelor CNS și meteorologice.

2.5. Alte servituți aeronautice

2.5.1. Terenurile de aeronautică civilă și vecinătățile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare și împrejurimile acestora, se află sub incidența unor servituți aeronautice civile referitoare la:

1. identificarea tuturor obstacolelor semnificative și includerea acestora într-o bază de date specifică
- pentru stabilirea densității obstacolelor și evaluarea riscului de coliziune;
2. verificarea din zbor, când este cazul, a parametrilor operaționali ai mijloacelor CNS - pentru menținerea condițiilor de siguranță a zborului;
3. evaluarea, unde este cazul, a implicațiilor prezentei în apropiere a unor rețele rutiere și/sau feroviare cu trafic greu, intens, atât sub aspectul obstacolării (gabaritul autovehiculelor și al garniturilor de tren), cât și sub aspectul influenței radioelectrice asupra bunei funcționări a mijloacelor CNS și meteorologice (mase metalice considerabile, aflate în mișcare sau staționare) - pentru stabilirea și aplicarea măsurilor operaționale care se impun;
4. identificarea amplasării și utilizării dispozitivelor pirotehnice/explozive cu detonare prin telecomandă radio - pentru adoptarea măsurilor de coordonare a activităților cu deținătorii/utilizatorii dispozitivelor respective și prevenirea detonării accidentale produse de radiațiile radioelectrice emise de echipamente aeronautice de la sol sau de la bordul aeronavelor care operează în zonă;
5. posibilitatea ca unele terenuri aflate în vecinătatea aeroporturilor să facă, în condițiile legii, subiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu dezvoltarea aeroporturilor respective;
6. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezență sau funcționare, afectează
sau pot afecta siguranța zborului și activităților aeronautice;
7. impunerea de către AACR a unor restricții locale suplimentare, determinate de condiții specifice, particulare.

3.1. Generalități

3.1.1. În funcție de particularitățile fiecărui teren de aeronautică civilă, proiecțiile orizontale ale suprafețelor de limitare a obstacolelor, ale suprafețelor de protecție a procedurilor de zbor instrumental, ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice, ale altor categorii de suprafețe sau cerințe aeronautice (după caz) definesc la sol (formă, dimensiuni, orientare) zona corespunzătoare aflată sub incidența servituților de aeronautică civilă.

3.1.2. (1) Definirea zonelor cu servituți aeronautice civile implică precizarea următoarelor elemente: amplasare, formă, orientare, dimensiuni/limite, caracteristici/condiții, restricții, obligații.

(2) Elementele/Caracteristicile zonelor cu servituți aeronautice civile pot suferi modificări în timp, ca urmare a modificării prevederilor reglementărilor aeronautice naționale și internaționale aplicabile, dezvoltării terenurilor de aeronautică civilă, modernizării mijloacelor CNS și meteorologice.

3.2. Zone cu servituți aeronautice civile

3.2.1. Zone de siguranță asociate unui aerodrom, definite în funcție de:

- a) caracteristicile fizice și de operare ale aerodromului;
- b) caracteristicile suprafețelor de limitare a obstacolelor;
- c) caracteristicile suprafețelor de protecție a procedurilor de zbor instrumental;
- d) amenajarea și dotarea tehnică de referință ale aerodromului;
- e) tipul și caracteristicile tehnice ale mijloacelor CNS și meteorologice din zona de aerodrom;
- f) programul de dezvoltare și/sau modernizare a aerodromului și a mijloacelor de navigație aeriană aferente;
- g) cerințele reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale aplicabile;

3.2.2. Suprafețe și zone de protecție asociate mijloacelor CNS și meteorologice, definite în funcție de:

- a) tipul și caracteristicile tehnice ale mijloacelor în cauză;
- b) caracteristicile suprafețelor și zonelor de protecție ale mijloacelor respective;
- c) programul de dezvoltare și/sau modernizare a mijloacelor CNS și meteorologice;
- d) cerințele reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale aplicabile.

3.2.3. Spațiul aerian controlat din vecinătatea aerodromurilor, definit în funcție de:

- a) criteriile operaționale specifice;
- b) rețeaua căilor aeriene;
- c) caracteristicile volumelor de acoperire ale mijloacelor CNS și meteorologice;

- d) programul de dezvoltare și/sau modernizare din domeniul aeronautic civil;
 - e) cerințele reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale aplicabile.
- 3.2.4. Zone de protecție asociate amplasamentelor unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor, definite de tipul și caracteristicile tehnice ale mijloacelor CNS și meteorologice și de programele de dezvoltare specifice.
- 3.2.5. Suprafețe și zone de protecție radioaltimetru stabilite înaintea pragului unei piste cu apropiere de precizie.
- 3.2.6. Suprafețe și zone de protecție a dispozitivului luminos de apropiere stabilite înaintea pragului unei piste cu apropiere de precizie.
- 3.3. Zone de siguranță
- 3.3.1. - (1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță, în condițiile pct. 3.2.1:
- 1.1. în perimetrul aerodromurilor pentru avioane:
 - a) banda pistei de decolare-aterizare;
 - b) prelungiri de oprire;
 - c) prelungiri degajate;
 - d) suprafața de siguranță la capătul pistei;
 - e) banda căilor de rulare;
 - 1.2. în perimetrul aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi) - suprafața de siguranță care încadrează FATO.
- (2) Zonele corespunzătoare suprafețelor de siguranță menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea și exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor și condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituți aeronautice civile.
- 3.3.2. În interesul siguranței zborului, în cuprinsul zonelor precizate la pct. 3.3.1 alin. (2), sunt interzise:
- a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective noi fără avizul AACR (inclusiv împrejuriri, căi de rulare, platforme, mijloace CNS și meteorologice);
 - b) denivelarea terenului peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
 - c) prezența obstacolelor fixe sau mobile, cu excepția mijloacelor CNS și meteorologice care nu pot fi înlăturate din motive operaționale și care trebuie să aibă structuri constructive și/sau de montaj frangibile;
 - d) vegetația și/sau culturile agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
 - e) trecerea de fire electrice sau cabluri, altele decât cele instalate pentru buna desfășurare a activităților aeronautice;
 - f) prezența surselor de radiofrecvență care pot interfera cu mijloacele CNS și meteorologice;
 - g) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
 - h) sursele potențiale de incendiu, de explozie;
 - i) orice alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța operațiunilor de aerodrom.
- 3.3.3. - (1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță, în condițiile pct. 3.2.1.:
- 1.1. în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane:
 - a) suprafața orizontală exterioară;
 - b) suprafața conică;
 - c) suprafața orizontală interioară;
 - d) suprafața de apropiere;
 - e) suprafața interioară de apropiere;
 - f) suprafața de tranziție;
 - g) suprafața interioară de tranziție;
 - h) suprafața de aterizare întreruptă;
 - i) suprafața de urcare la decolare;
 - 1.2. în vecinătatea aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi):
 - a) aria de siguranță;
 - b) suprafața de apropiere;
 - c) suprafața de tranziție;
 - d) suprafața de urcare la decolare;
 - e) prelungire degajată.
- (2) Zonele corespunzătoare suprafețelor de siguranță menționate la alin. (1) fac obiectul

reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea și exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor și condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituți aeronautice civile.

3.3.4. - (1) Caracteristicile tipice ale suprafețelor de limitare a înălțimii obstacolelor la aerodromurile terestre pentru avioane sunt evidențiate în anexa nr. 1 (figura 1.1 și tabelele nr. 1.1 și 1.2).

(2) Caracteristicile tipice ale suprafețelor de limitare a înălțimii obstacolelor la:

a) heliporturile de suprafață instrumentale sunt evidențiate în anexa nr. 1 (tabelele nr. 1.4, 1.5 și 1.6 și figurile 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 și 1.7);

b) heliporturile de suprafață cu operare la vedere și, similar, heliporturile în terasă cu operare la vedere sunt evidențiate în anexa nr. 1 (tabelul nr. 1.7 și figurile 1.8, 1.9, 1.10 și 1.11).

(3) În funcție de particularitățile infrastructurii și instalațiilor/sistemelor de aerodrom existente sau preconizate, ale aeronavelor și operațiunilor specifice derulate sau preconizate, pot exista diferențe față de datele referite la alin. (1) și alin. (2).

(4) În condițiile alin. (3), administratorii aerodromurilor vor stabili zonele cu servituți aeronautice civile specifice/particulare, prin adaptarea/modificarea adecvată a zonelor generice corespunzătoare.

3.3.5. În interesul siguranței zborului, în cuprinsul zonelor precizate la pct. 3.3.3 alin. (1), sunt interzise fără avizul AACR:

a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective noi (inclusiv construcții și echipamente/instalații destinate activităților aeronautice);

b) realizarea de construcții sau instalații, precum și desfășurarea de activități care, prin natura lor ori prin procesul de funcționare, afectează sau pot afecta siguranța zborului (obiective care produc fum ori ceață artificială, obiective care generează turbulențe/curenți de aer, sisteme de iluminat care pot determina confuzii în identificarea dispozitivului luminos de apropiere și/sau a sistemului de balizare luminoasă a elementelor de infrastructură amenajate pentru decolarea- aterizarea aeronavelor (avioane, elicoptere);

c) amplasarea și funcționarea surselor de emisie care pot produce interferențe sau perturbații în funcționarea mijloacelor CNS;

d) amplasarea și exploatarea obiectivelor care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, culturi agricole neadecvate, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);

e) orice alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

3.3.6. Cerințele de limitare a obstacolelor aplicabile unui aerodrom pentru avioane se diferențiază în funcție de caracteristicile fizice ale pistei (pistelor) aerodromului și de tipul operațiunilor aeriene executate sau avute în vedere să se execute, pe baza unui cod de referință al aerodromului, care asociază date privind facilitățile de infrastructură și tipurile de aeronave care ar putea opera pe aerodromul respectiv.

3.3.7. - (1) Codul de referință al aerodromului se compune din două elemente:

a) o cifră de cod, reflectând distanța de referință a aeronavei;

și

b) o literă de cod, reflectând anvergura aripilor și ecartamentul (distanța dintre flancurile exterioare ale anvelopelor) trenului principal de aterizare.

(2) Codul de referință al aerodromului este prezentat în tabelul nr. 1:

3.3.8. În funcție de tipul procedurilor de apropiere la aterizare pentru care sunt amenajate și echipate cu mijloace destinate navigației aeriene, pistele de aerodrom se clasifică astfel (vezi tabelul nr. 2):

3.3.9. Caracteristicile suprafețelor de limitare a obstacolelor aferente pistelor utilizate pentru aterizare sunt prezentate în anexa nr. 1

3.3.10. Caracteristicile suprafețelor de limitare a obstacolelor aferente pistelor utilizate

3.3.11. -

(1) În zonele de siguranță nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate obiecte care penetrează suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor.

(2) Pot constitui excepții de la prevederile alin. (1) cazurile în care AACR stabilește, pe baza unui studiu aeronautic asumat de un agent aeronautic autorizat AACR, că obiectul în cauză nu reprezintă un obstacol pentru navigația aeriană și/sau nu afectează siguranța zborului.

3.4. Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS și meteorologice

3.4.1. - (1) Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc, în condițiile pct. 3.2.2., următoarele suprafețe și zone de protecție:

- a) suprafețe de protecție ILS constituite din suprafețele critice ILS Loc (LLZ) și ILS GP și suprafețele sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, zone de protecție ILS;
- b) suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);
- c) suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);
- d) suprafețe și zone de protecție DME/N;
- e) suprafețe și zone de protecție NDB;
- f) suprafețe și zone de protecție Marker;
- g) suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;
- h) suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.

(2) Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.

(3) Adicional, fațade suprafețele și zonele de protecție specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecție:

- a) volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor /radiolinkurilor / radiomodemurilor, între mijloacele CNS și/sau meteorologice și concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestrene pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecție - volume aeriene de formă elipsoidală - sunt definite în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepție punct la punct și de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;
- b) traseele cablurilor supratere și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.

3.4.2. - (1) Caracteristicile tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS specificate la pct. 3.4.1 sunt evidențiate în anexa nr. 2.

(2) Corespunzător particularităților funcționale și operaționale ale fiecărui echipament utilizat pot exista diferențe față de datele referite la alin. (1)

(3) În cazul în care furnizorul echipamentului comunică forma și/sau dimensiunile suprafețelor și zonelor de protecție aferente, aceste date sunt prioritare.

(4) Pe baza datelor menționate la alin. (3), administratorii mijloacelor CNS și meteorologice vor stabili zonele cu servituți aeronautice civile specifice/particulare, prin adaptarea/modificarea adecvată a zonelor generice corespunzătoare.

3.4.3. În interesul siguranței navigației aeriene, în suprafețele și zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și meteorologice nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.

3.5. Spațiul aerian controlat din vecinătatea aerodromurilor

3.5.1. - (1) Cu scopul asigurării controlului traficului aerian din vecinătatea aerodromurilor, în spațiul aerian aferent se stabilesc, în condițiile pct. 3.2.3 și 3.2.4, următoarele structuri de spațiu aerian controlat:

- zona de control de aerodrom/CTR (conf. AIP România, secțiunea AD 2);
- regiune terminală de control/TMA (conf. AIP România ENR 2.1-3).

(2) Structurile de spațiu aerian controlat, inclusiv cele menționate la alin. (1), fac obiectul reglementărilor aeronautice privind procedurile de navigație aeriană.

3.5.2. În interesul siguranței traficului aerian, al protejării rutelor de plecare/sosire instrumentală standard (SID/STAR), al procedurilor de apropiere instrumentală și de decolare, al MRVA, al MSA, al AMA în structurile de spațiu aerian controlat precizate la pct. 3.5.1 alin. (1) sunt interzise fără avizul AACR:

- amplasarea de obstacole/obiective de orice fel care, prin prezență sau funcționare, implică risc de coliziune și/sau pot afecta regularitatea traficului aerian;
- concentrarea de obstacole pe ste limita/densitatea maximă reglementată.

3.5.3. Criteriile de proiectare/protecție a procedurilor de zbor instrumental și altitudinilor minime MRVA, MSA, AMA sunt cele descrise în ICAO Doc 8168 - PANS- OPS.

3.5.4. Propunerile privind modificarea sau anularea procedurilor de zbor instrumentale sau a altitudinilor minime menționate la pct. 3.5.2 pot avea la bază studii aeronautice întocmite doar de către furnizorii de servicii de proiectare proceduri de zbor instrumental recunoscuți de către AACR, care îndeplinesc cerințele reglementării RACR-CPPZI și ale reglementărilor ICAO specifice.

3.6. Suprafețe și zone de protecție a radioaltimetrului

3.6.1. În interesul siguranței navigației aeriene, în suprafețele și zonele de protecție a

radioaltimetrului nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.

3.6.2. Caracteristicile zonelor de protecție a radioaltimetrului sunt prezentate în anexa nr. 1 (tabelul nr. 1.3).

3.7. Suprafețe și zone de protecție a dispozitivului luminos de apropiere

3.7.1. În interesul siguranței navigației aeriene, în suprafețele și zonele de protecție a dispozitivului luminos de apropiere, înclusiv traseele cablurilor supratere și/sau subterane aferente, nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.

3.7.2. Caracteristicile zonelor de protecție a dispozitivului luminos de apropiere sunt prezentate în anexa nr. 1 (tabelul nr. 1.3).

CAPITOLUL IV

Condiții de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului

4.1. - (1) Obiectivele de orice fel din zonele cu servituți aeronautice civile care depășesc limitele de înălțime specifice zonelor respective și/sau care afectează sau pot afecta parametri nominali de funcționare și/sau performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, reprezintă obstacole pentru navigația aeriană.

(2) Pot fi exceptate de la prevederile alin. (1) cazurile în care AACR stabilește, pe baza unui studiu aeronautic asumat de un agent aeronautic autorizat AACR, faptul că un anumit obiectiv nu constituie obstacol pentru navigația aeriană.

4.2. Analiza aeronautică a documentațiilor tehnice pentru obiectivele din zone cu servituți aeronautice civile și evaluarea impactului asupra siguranței zborului se aplică pentru fiecare situație în parte și se efectuează astfel:

- în zonele cu servituți aeronautice civile pentru care programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor prevăd modificarea condițiilor operaționale se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă ce rezultă din raportarea la următoarele 3 tipuri de suprafețe de obstacolare:

- geometrică, în conformitate cu cerințele prezentei reglementări, ale Anexei 14 OACI și ale documentelor complementare;

- electromagnetică, în conformitate cu cerințele prezentei reglementări, ale Anexei 10 OACI și ale documentelor complementare;

- operațională, în conformitate cu cerințele Doc. OACI 8168 PANS OPS și ale documentelor complementare;

- în zonele cu servituți aeronautice civile pentru care programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor nu prevăd modificarea condițiilor operaționale se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă ce rezultă din raportarea la suprafețele de obstacolare prevăzute la lit. a) pct. (ii) și (iii);

- în absența informațiilor referitoare la programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor, pentru zonele cu servituți aeronautice civile se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă de la lit. a).

4.3. Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate și avizate de AACR:

4.3.1. Corelat cu zonele de siguranță definite la pct. 3.3, în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră zonele de referință cu următoarele caracteristici generale:

4.3.1.1. - (1) Zona I: - suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);

- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;

- simetrică față de prelungirea axului pistei;

- evazare spre exterior: 15°;

- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8.500 m până la 15.000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;

- înălțimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);

- pentru înălțimi în sectorul 8.500 m - 15.000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

(2) Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.2. - (1) Zona II:

- suprafață conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150m stânga/dreapta față de axul pistei);

- înălțimea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.3. - (1) Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;

- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II);

- înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.4. - (1) Zona IV:

- suprafață conică, începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8.500 m la 15.000 m, după caz;

- extindere/distanță orizontală : în orice direcție, până la limita CTR/TMA;

- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.5. - (1) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III

și IV, interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

(2) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III și IV, este necesară solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

4.3.1.6. Proiecția orizontală a zonelor I, II, III și IV aferente aerodromurilor pentru avioane este prezentată în anexa nr. 1 (fig. 1.2).

4.3.2. Corelat cu suprafețele și zonele de protecție definite pct. 3.4, suprafețele și zonele de referință corespondente din vecinătatea amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice sunt prezentate în anexa nr. 2.

4.4. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:

4.4.1. - (1) În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejuriri);

b) instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);

c) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;

d) orice fel de obiective cu destinație aeronautică

din suprafețele și zonele critice și sensibile ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;

e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;

f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

(2) În zonele limitrofe aerodromului / aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;

b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejuriri metalice, panouri publicitare metalice);

c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;

- d) *pasaje rutiere supraînălțate;*
- e) *obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);*
- f) *stații radio (radiodifuziune, TV);*
- g) *stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);*
- h) *activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);*
- i) *activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);*
- j) *utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);*
- k) *lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;*
- l) *instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- m) *modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;*
- n) *deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;*
- o) *trasee pentru autostrăzi/ șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- p) *alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.*

(3) *În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterane și/sau subterane aferente:*

- a) *clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapete etc.);*
- b) *pomi, arbori etc.;*
- c) *iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;*
- d) *căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;*
- e) *canale, conducte subterane diverse, excavații etc.;*
- f) *alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.*

4.4.2. - (1) *În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:*

- a) *sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);*
- b) *clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);*
- c) *instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;*
- d) *instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- e) *modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;*
- f) *alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.*

(2) *În zonele limitrofe aerodromului/ aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):*

- a) *clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;*
- b) *construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);*
- c) *construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;*
- d) *pasaje rutiere supraînălțate;*
- e) *obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);*
- f) *stații radio (radiodifuziune, TV);*
- g) *stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);*
- h) *activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);*
- i) *activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);*
- j) *utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);*

- k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

4.4.3. În Zona III:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

4.4.4. În Zona IV:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

4.5. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate heliporturilor de suprafață și heliporturilor în terasă, în particular zonele de urcare la decolare/apropiere și de tranziție, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, pentru:

- a) instalații și amenajări de heliport diverse;
- b) modernizare și/sau dezvoltare de heliport;
- c) obiective care depășesc înălțimea admisibilă;
- d) obiective care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- e) obiective care produc fum ori ceață artificială;
- f) obiective care generează turbulențe/curenți de aer;
- g) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- h) deschidere de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;

- i) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - j) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
 - k) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
 - l) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
 - m) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- 4.6. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate mijloacelor CNS și meteorologice, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:
- 4.6.1. În suprafețele de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice, inclusiv în zonele critice și sensibile ILS, sunt permise numai amenajări, lucrări, activități asupra facilităților cu destinație aeronautică, stabilite prin reglementările specifice aplicabile și necesare în perimetrul acestor suprafețe, astfel încât să nu fie influențată parametri nominali de funcționare ai mijloacelor CNS și meteorologice.
- 4.6.2. În zonele de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice sunt permise obiective în condițiile menționate în anexa nr. 2, care nu influențează parametri nominali de funcționare ai mijloacelor NS și meteorologice.
- 4.7. – (1) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor nu se admit obiective noi care pot afecta funcționarea în parametri nominali și performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice utilizate pentru furnizarea serviciilor de navigație aeriană și/sau de control al traficului aerian.
- (2) Realizarea obiectivelor menționate la alin. (1) este permisă numai cu avizele AACR corespunzătoare.
- 4.8. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile mai sus definite sunt necesare avizele AACR la documentațiile tehnice (inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, după caz), pentru obiective cum sunt:
- a) obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului;
 - b) construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde) care nu depășesc înălțimea de 100,0 m, dar constituie obstacole locale semnificative;
 - c) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
 - d) deschidere, dezvoltare sau modernizare de aerodromuri/aeroporturi/heliporturi;
 - e) deschidere, dezvoltare sau modernizare de terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
 - f) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - g) alte obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului.

notă nr. 1 la Art. 29: preluarea directă a reglementărilor RACR – CADT ediția 1/2015 a fost făcută la solicitarea Autorității Aeronautice Civile Române. Prezentul regulament va fi adus la zi în cazul modificării legislației din domeniul reglementărilor aeronautice.

nota nr. 2 la Art. 29: În conformitate cu specificatiile adresei nr. 34981/33061/30.01.2018, în conformitate cu prevederile art. 5.7 din RACR-ZSAC, ediția 1/2015, modificată și completată, pentru declararea zonelor cu servituți aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specific referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții / posibilități de utilizare. Planurile de urbanism zonale / de detaliu, incluzând zone cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.

ARTICOLUL 29.1 Amplasarea față de incinta Teren de instrucție al Centrului de Excelență NATO, aflat în administrarea M.A.N. – nr. Cad. 176264 și 176919 (amplasat în vecinătatea Parc Industrial Eurobusiness II)

- În conformitate cu prevederile M.A.N. – Statul Major al Aparării, specificate în adresa nr. DT.149 / 12.01.2018:
- restricție permanentă de construire până la distanță de 30 metri față de limita de proprietate a obiectivului militar (gardul unității militare);
- regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor edifica la distanță de 30 m față de

gardul unitatii sa aiba la cornisa o inaltime de maxim 6 m sa a nu aiba ferestre catre obiectivul militar; cel al constructiilor ce se vor edifica la la distanta de 50 m de gardul unitatii, sa nu depaseasca la cornisa inaltimea de 12 m;

- dezvoltarile imobiliare de tip industrial invecinate cu obiectivul militar, vor respecta toate limitarile privind regulile de amplasare a cladirilor din punct de vedere al corelarii inaltimilor constructiilor cu distantele fata de unitatea militara;

ARTICOLUL 29.2 Amplasarea fata de amenajari aflate in administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) - Filiala Teritorială Someș-Criș, Unitatea de Administrare Bihor.

Zona studiată :

Terenul luat în studiu în cadrul PUG se suprapune peste următoarele capacități de desecare și combatere a eroziunii solului aflate în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) - Filiala Teritorială Someș-Criș, Unitatea de Administrare Bihor.

- Amenajarea de desecare și combatere a eroziunii solului în Bazinul hidrografic Peța-Hidisel-cod amenajare 283.
- Amenajarea de desecare Canal Colector mal stâng –cod amenajare 61.
- Amenajarea de desecare Criș Repede mal drept aval Oradea- cod amenajare 711.

Prevederi legale în vigoare și condiții de avizare :

Se vor respecta prevederile legislației în vigoare referitor la terenurile amenajate cu lucrări de îmbunătățirilor funciare :

- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 publicat în M.O. nr.369 din 28 aprilie 2004 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinului M.A.P.D.R. nr.227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare – Anexa 1.

**AMPLASAREA ȘI DIMENSIUNILE
zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare**

1. Zona de protecție la prize de apă, evacuări de apă, lucrări în albie și altele asemenea:	- metri -		
- Lățimea zonei de protecție	10		
2. Zona de protecție la canale			
2.1. Canale de irigații			
- Lățimea zonei de protecție:			
- canal de distribuție	2,0		
- canal de aducțiune	2,5		
- canal de transport	3,0		
2.2. Canale de desecare:			
- canale secundare și de ultim ordin	2,0		
- canale principale	2,0		
- canale colectoare	2,5		
3. Zona de protecție la stații de pompare:			
- Lățimea zonei de protecție:			

a) împrejmuite (măsurată de la împrejmuire)	1,0		
b) neîmprejmuite (măsurată de la limita construcției)	4,0		
4. Zona de protecție de-a lungul digurilor			
- Înălțimea medie a digului	0,5- 2,5	2,6- 5	>5
- Lățimea zonei de protecție:			
- spre cursul de apă	5,0	10,0	15,0
- spre incintă	3,0	4,0	4,0
5. Zona de protecție la baraje			
- Înălțimea barajului	<10		>10
- Lățimea zonei de protecție:			
- baraj	5,0		15,0
- lucrări anexe la baraje	5,0		5,0
- construcții și instalații:			
a) împrejmuite (măsurată de la împrejmuire)		1	
b) neîmprejmuite (măsurată de la limita construcției)		3	
6. Zona de protecție în jurul lacurilor de acumulare			
- Lățimea zonei de protecție		5,0	
7. Zona de protecție la perdelele forestiere de protecție a terenurilor agricole și la plantațiile antierozionale			
- Lățimea zonei de protecție:			
a) împrejmuite (măsurată de la împrejmuire)		1	
b) neîmprejmuite (măsurată de la ultimul rând al perdelei/plantației)		3	
8. Zona de protecție la construcțiile pentru întreținere și exploatare			
- Lățimea zonei de protecție:			
a) împrejmuite (măsurată de la împrejmuire)		1,0	
b) neîmprejmuite (măsurată de la limita construcției)		3,0	

- **Ordinul comun M.A.P.D.R./M.A.I. nr. 897/798/2005**, ordin al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol privind condițiile de amplasare a construcțiilor și competențele instituțiilor abilitate pentru aprobarea scoaterii terenurilor din circuitul agricol precum și conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol.
- **Legea nr.18/1991 republicată în 1998** cu modificările și completările ulterioare. Conform acestei legi, cap. IX, art.107 prevede: - Degradarea terenurilor agricole și silvice, a împrejurimilor acestora, distrugerea și degradarea culturilor agricole, a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, a bornelor și semnelor topografice sau geodezice, a monumentelor istorice și ansamblurilor și siturilor arheologice, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal.
- Suprafetele ocupate de văile și canalele de irigații și/sau de desecare precum și zonele

de protecție ale acestora fac parte din amenajările cu îmbunătățiri funciare și sunt cuprinse în domeniul public al statului, reglementate prin Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 și a Ordinului MAPDR nr.227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Terenurile ocupate cu lucrări de îmbunătățirilor funciare au un regim special de protecție cu interdicție de construire.

- În toate zonele de urbanizare prevăzute prin PUG, în care există amenajări și lucrări de îmbunătățirilor funciare, documentațiile tehnice și de urbanism se vor aviza/ autoriza/aproba cu condiția obținerii în prealabil a **avizului Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) Filiala Teritorială Someș-Criș, Unitatea de Administrare Bihor.**

Alte condiții :

- Beneficiarii lucrărilor vor fi direct răspunzători pentru nerespectarea condițiilor de execuție menționate în avize și de eventualele daune provocate asupra patrimoniului A.N.I.F.
- Se vor lua măsuri ca în timpul execuției de lucrărilor de construcții autorizate să nu se afecteze capacitatea de funcționare a sistemelor de desecare și de combatere a eroziunii solului, iar suprafețele ocupate de canalele și văile din proprietatea A.N.I.F. precum și zonele de protecție ale acestora să fie menținute în permanență curate, fără resturi/deșeuri de materiale de construcții folosite în timpul lucrărilor.
- Lucrările de îmbunătățirilor funciare afectate accidental pe perioada execuției lucrărilor vor fi readuse la parametri inițiali de funcționare.
- **Se va permite accesul personalului de specialitate A.N.I.F și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare.**

Capitolul 4 Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii

ARTICOLUL 30 Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Oradea.
- (2) Prezentul abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea - 1999. Prezentul modifica si inlocuieste parti din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea - aprobat cu HCL nr. 501 / 2016;

ARTICOLUL 31 Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu respectarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.
- (2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. Înainte de expirarea perioadei de valabilitate, Certificatele de Urbanism nu vor putea fi prelungite, dacă în baza acestora NU s-au emis avize favorabile ale Arhitectului Șef / CMUAT sau avize de oportunitate favorabile. Emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru terenul în cauză se va face numai în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
Prin excepție de la prevederile alineatului (1), Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu pentru care s-a emis, anterior aprobării și intrării în vigoare a noului P.U.G., avizul Arhitectului Șef în baza punctului de vedere al C.M.U.A.T. și Avize de oportunitate, în baza unui certificat de urbanism aflat în termen de valabilitate, își vor urma cursul conform celor stipulate în aceste avize.
- (3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte până la recepția de terminare a lucrărilor.
Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare

- prevederile prezentului Regulament.
- (4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General pentru care a fost stabilită sau nu o perioadă de valabilitate și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea și care nu au produs efecte juridice ulterior aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local, își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 18 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Planului Urbanistic General, numai dacă aceste documentații de urbanism aprobate propun și reglementări privind dezvoltarea rețelei stradale.
- In intervalul de 18 luni, se pot depune cererile pentru emiterea autorizațiilor de construire bazate pe reglementările acestor documentații de urbanism.
- După expirarea acestei perioade, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului regulament.
- (5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General pentru care a fost stabilită sau nu o perioadă de valabilitate pot fi revizuite/ refăcute astfel încât să se conformeze prevederilor prezentului regulament. În acest caz, lucrările de construcții autorizate și efectuate în concordanță cu prevederile PUZ/ PUD aprobat se vor considera elemente existente în cadrul revizurii/ refacerii PUZ/ PUD. , și care au produs efecte juridice (autorizații de construire, construcții autorizate, lucrări de amenajare autorizate, transferuri de drept de proprietate din domeniul privat al persoanelor fizice / juridice în domeniul public sau privat al administrației publice locale, extinderi sau amenajări noi de infrastructura autorizate, dezmembrări / comasări de parcele vizate OCPI Bihor, etc.), își vor păstra valabilitatea, asigurându-se coexistența cu prevederile prezentului Plan Urbanistic General, **cu excepția celor întocmite pentru zone aflate în interiorul zonelor construite protejate ZCP01, ZCP02 și ZCP03;**
- (6) Proprietarii imobilelor pentru care s-a aprobat anterior intrării în vigoare a noului PUG, un Plan Urbanistic Zonal sau un Plan Urbanistic de Detaliu, pot solicita încetarea totală sau parțială a valabilității acestor documentații de urbanism înainte de expirarea termenului de 18 luni, reglementat de alin. (4). Această solicitare va fi făcută de către toți proprietarii imobilelor respective și doar de către aceștia. În aceste cazuri, pentru imobilele respective, se vor aplica exclusiv prevederile noului PUG.
- (7) Prin excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5), reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

Documentațiile de urbanism de tip Planuri Urbanistice Zonale și Planuri Urbanistice de Detaliu care au obținut avizul CMUAT, anterior aprobării prezentului Regulament vor obține aprobarea Consiliului Local în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a PUG. Odată aprobate, acestor documentații li se vor aplica prevederile alineatului (4). Dacă la expirarea celor 6 luni, documentațiile nu sunt aprobate, pe suprafețele în cauză se aplică prevederile prezentului Regulament.

- (8) Prin excepție de la prevederile alineatului (1), Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu pentru care s-a emis, anterior aprobării și intrării în vigoare a noului P.U.G., avizul Arhitectului Șef în baza punctului de vedere al C.M.U.A.T. favorabil și Avize de oportunitate favorabile, își vor urma cursul conform celor stipulate în aceste avize.